This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

Über dieses Buch

Dies ist ein digitales Exemplar eines Buches, das seit Generationen in den Regalen der Bibliotheken aufbewahrt wurde, bevor es von Google im Rahmen eines Projekts, mit dem die Bücher dieser Welt online verfügbar gemacht werden sollen, sorgfältig gescannt wurde.

Das Buch hat das Urheberrecht überdauert und kann nun öffentlich zugänglich gemacht werden. Ein öffentlich zugängliches Buch ist ein Buch, das niemals Urheberrechten unterlag oder bei dem die Schutzfrist des Urheberrechts abgelaufen ist. Ob ein Buch öffentlich zugänglich ist, kann von Land zu Land unterschiedlich sein. Öffentlich zugängliche Bücher sind unser Tor zur Vergangenheit und stellen ein geschichtliches, kulturelles und wissenschaftliches Vermögen dar, das häufig nur schwierig zu entdecken ist.

Gebrauchsspuren, Anmerkungen und andere Randbemerkungen, die im Originalband enthalten sind, finden sich auch in dieser Datei – eine Erinnerung an die lange Reise, die das Buch vom Verleger zu einer Bibliothek und weiter zu Ihnen hinter sich gebracht hat.

Nutzungsrichtlinien

Google ist stolz, mit Bibliotheken in partnerschaftlicher Zusammenarbeit öffentlich zugängliches Material zu digitalisieren und einer breiten Masse zugänglich zu machen. Öffentlich zugängliche Bücher gehören der Öffentlichkeit, und wir sind nur ihre Hüter. Nichtsdestotrotz ist diese Arbeit kostspielig. Um diese Ressource weiterhin zur Verfügung stellen zu können, haben wir Schritte unternommen, um den Missbrauch durch kommerzielle Parteien zu verhindern. Dazu gehören technische Einschränkungen für automatisierte Abfragen.

Wir bitten Sie um Einhaltung folgender Richtlinien:

+ *Nutzung der Dateien zu nichtkommerziellen Zwecken* Wir haben Google Buchsuche für Endanwender konzipiert und möchten, dass Sie diese Dateien nur für persönliche, nichtkommerzielle Zwecke verwenden.

+ *Keine automatisierten Abfragen* Senden Sie keine automatisierten Abfragen irgendwelcher Art an das Google-System. Wenn Sie Recherchen über maschinelle Übersetzung, optische Zeichenerkennung oder andere Bereiche durchführen, in denen der Zugang zu Text in großen Mengen nützlich ist, wenden Sie sich bitte an uns. Wir fördern die Nutzung des öffentlich zugänglichen Materials für diese Zwecke und können Ihnen unter Umständen helfen.

+ *Beibehaltung von Google-Markenelementen* Das "Wasserzeichen" von Google, das Sie in jeder Datei finden, ist wichtig zur Information über dieses Projekt und hilft den Anwendern weiteres Material über Google Buchsuche zu finden. Bitte entfernen Sie das Wasserzeichen nicht.

+ *Bewegen Sie sich innerhalb der Legalität* Unabhängig von Ihrem Verwendungszweck müssen Sie sich Ihrer Verantwortung bewusst sein, sicherzustellen, dass Ihre Nutzung legal ist. Gehen Sie nicht davon aus, dass ein Buch, das nach unserem Dafürhalten für Nutzer in den USA öffentlich zugänglich ist, auch für Nutzer in anderen Ländern öffentlich zugänglich ist. Ob ein Buch noch dem Urheberrecht unterliegt, ist von Land zu Land verschieden. Wir können keine Beratung leisten, ob eine bestimmte Nutzung eines bestimmten Buches gesetzlich zulässig ist. Gehen Sie nicht davon aus, dass das Erscheinen eines Buchs in Google Buchsuche bedeutet, dass es in jeder Form und überall auf der Welt verwendet werden kann. Eine Urheberrechtsverletzung kann schwerwiegende Folgen haben.

Über Google Buchsuche

Das Ziel von Google besteht darin, die weltweiten Informationen zu organisieren und allgemein nutzbar und zugänglich zu machen. Google Buchsuche hilft Lesern dabei, die Bücher dieser Welt zu entdecken, und unterstützt Autoren und Verleger dabei, neue Zielgruppen zu erreichen. Den gesamten Buchtext können Sie im Internet unter `http://books.google.com` durchsuchen.

Juristische
Handbibliothek

Band 326

Rumpelt, Sächsisches Baugesetz

Handausgabe

M. 6.–

Verlagsbuchhandlung
Leipzig

HARVARD UNIVERSITY

Library

OF

The School of
Landscape Architecture

Juristische Handbibliothek

Herausgeber:

Oberjustizrat M. Hallbauer
Oberlandesgerichtsrat

Geh. Rat Dr. W. Schelcher
Ministerialdirektor im Min. d. J.

Band 326

Allgemeines Baugesetz

für das Königreich Sachsen

vom 1. Juli 1900

mit dem Abänderungsgesetze vom 20. Mai 1904.

Handausgabe

mit den

zugehörigen Bestimmungen, ausführlichen Erläuterungen

und

Sachregister

bearbeitet von

Dr. A. Rumpelt,

Geh. Regierungsrate und vortr. Rate im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern.

Dritte, vermehrte und verbesserte Auflage.

Saxonica Landesbibliothek etc.

Leipzig 1904

Roßberg'sche Verlagsbuchhandlung
Arthur Roßberg.

HARVARD UNIVERSITY
SCHOOL OF
LANDSCAPE ARCHITECTURE

COLLECTION
PROFESSOR JAMES STURGIS PRAY
1911-1912

1294

Vorwort zur dritten Auflage.

Die neue Auflage ist durch den Erlaß des Abänderungsgesetzes vom 20. Mai 1904 und durch die zum Teil wesentliche Umgestaltung der Tabellen A—F zur Ausführungsverordnung nötig geworden. Gleichzeitig bot sie Gelegenheit, die neueren Verordnungen der Zentralbehörden und Entscheidungen des Oberverwaltungsgerichts, die gerade auf dem Gebiete des Baurechts in den letzten Jahren zahlreich ergangen sind, an den einschlagenden Stellen zu berücksichtigen. Auch sind die Ausführungsbestimmungen durch Aufnahme eines Auszugs aus der Dienstanweisung für die Kgl. Sächs. Landbaubeamten von 1902 und die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 31. März 1903, das Wohnungswesen der minderbemittelten Klassen betreffend, die Entwürfe für ortsgesetzliche Vorschriften durch den Entwurf einer Wohnungsordnung, die Bestimmungen für besondere Baulichkeiten durch die Verordnung über die Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine vom 22. April 1903 ergänzt worden. Dagegen sind die in den beiden ersten Auflagen enthaltenen Bestimmungen über den Bau und die Einrichtung von Schauspielhäusern diesmal weggelassen worden, da diese Bestimmungen in der Umarbeitung begriffen sind, die aber noch nicht zum Abschluß gekommen ist.

Dresden, Juni 1904.

Der Verfasser.

Inhaltsverzeichnis.

Seite

Einleitung 1

I. A. Allgemeines Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 (§§ 1—185).

I. Abschnitt. Allgemeine Bestimmungen (§§ 1—7) 77

II. Abschnitt. Ortsgesetze und örtliche Polizeiverordnungen (§§ 8—14) 100

III. Abschnitt. Feststellung und Wirkung von Bebauungs-, Fluchtlinien- und Ortserweiterungsplänen (§§ 15—38) 113

IV. Abschnitt. Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume und der Schleusenanlagen (§§ 39—53) 149

V. Abschnitt. Umlegung und Enteignung von Grundstücken (§§ 54—75) 167

VI. Abschnitt. Entschädigungen, Erstattungsansprüche und Bauabgaben (§§ 76—78) 184

VII. Abschnitt. Bebauung d. Grundstücke (§§ 79—138) 191

A. Allgemeine Erfordernisse (§§ 79—89) . . . 191

B. Herstellung der Gebäude (§§ 90—138) . . 208

VIII. Abschnitt. Schutzmaßregeln bei der Bauausführung (§§ 139—146) 261

IX. Abschnitt. Die polizeiliche Beaufsichtigung der Bauten (§§ 147—165) 270

X. Abschnitt. Kosten (§§ 166—178) 293

XI. Abschnitt. Übergangs- und Schlußbestimmungen (§§ 179—185) 302

B. Gesetz, die Abänderung einiger Bestimmungen im X. Abschnitt des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 betr.; vom 20. Mai 1904 307

Seite

II. Ausführungsbestimmungen.

1. Verordnung, die Ausführung des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen betr.; vom 1. Juli 1900 311
2. Anderweite Verordnung, die Ausführung des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen betr.; vom 20. Mai 1904 335
Hierzu: Tabellen A—F 337
3. Verfahren in eisenbahnfiskalischen Hochbausachen 347
4. Aus der Dienstanweisung für die Kgl. Sächs. Landbaubeamten 1902 349
5. Die Behandlung von Hof-, Reichs- und Staatsbauten betr. 354
6. Generalverordnung an die Oberforstmeistereien und die Inspektion des Tharandter Reviers, vom 19. Januar 1901 356
7. Bekanntmachung, die Prüfung von Baustoffen und Baukonstruktionen betr. 360
8. Das Wohnungswesen der minderbemittelten Klassen 361

III. Entwürfe für ortsgesetzliche Vorschriften.

1. Anleitung zum Erlaß baurechtlicher Ortsgesetze . 372
2. Entwurf eines Ortsgesetzes wegen Anlegung eines Oblastenbuchs 395
3. Entwurf von Vorschriften für die Ausführung von Haus- und Grundstücksentwässerungen 402
4. Entwurf einer Wohnungsordnung 405

Anhang.

A. Reichs- und landesrechtliche Bestimmungen.

1. Aus dem Reichs-Strafgesetzbuche vom 15. Mai 1871 (§§ 222, 230, 330, 367 Nr. 13—15, 368 Nr. 3) . . 415
2. Aus der Reichs-Gewerbeordnung in der Fassung vom 1. Juni 1891 (§§ 105b, 120a—120e) . . . 416
3. Aus dem Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuch vom 18. August 1896 (§§ 905—910, 912, 916—922, 924) 420
4. Aus dem Einführungsgesetze zum Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuche vom 18. August 1896 (Art. 52, 53, 109, 113, 119 Nr. 2, 124) 424
5. Aus dem Sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuche (§§ 354—357, 359) 426

Seite

6. Verordnung, die Gebührenordnung für Ärzte, Chemiker, Pharmazeuten und Hebammen bei gerichtlich-medizinischen und medizinalpolizeilichen Verrichtungen betr.; vom 19. März 1900 427

B. Bestimmungen für besondere Baulichkeiten.

1. Schulhäuser 432
2. Bauliche Anlagen für stationäre Dampfkessel . . 445
3. Verordnung, die Aufstellung von Petroleum-, Benzin- und Gasmotoren betr.; vom 11. September 1894 450
4. Verordnung, die Herstellung und den Betrieb von Warenaufzügen und Fahrstuhleinrichtungen betr.; vom 12. Juni 1896 452
5. Verordnung, Bestimmungen über die Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine betr.; vom 22. April 1903 458

C. Berufsgenossenschaftliche Unfallverhütungs-Vorschriften.

1. Abgeänderte Unfallverhütungs-Vorschriften der Sächs. Baugewerks-Berufsgenossenschaft 462
2. Besondere Unfallverhütungs-Vorschriften der Sächs. Baugewerks-Berufsgenossenschaft für den Betrieb von Dampfkesseln, Kraftmaschinen und Transmissionen 483
3. Abgeänderte Unfallverhütungs-Vorschriften der Tiefbau-Berufsgenossenschaft 493

Sachregister 513

Abkürzungen.

AusfG = Ausführungsgesetz.
AusfVO = Ausführungsverordnung z. Allg. Baugesetz vom 1. Juli 1900.
AusfVO II = Weitere Ausführungsverordnung z. Allg. Baugesetz vom 20. Mai 1904.
BauG = Allg. Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900.
Begr. = Begründung des Entwurfs eines Allg. Baugesetzes für das Königreich Sachsen. Landtagsakten 1899 1900. Dekret Nr. 3.
Begr. II = Begründung zum Entwurf des Abände rungsgesetzes. Landtagsakten 1903 04. Dekret Nr. 7.
Bek. = Bekanntmachung.
Ber. = Berichte.
BGB = Deutsches Bürgerliches Gesetzbuch.
ZBlFG = Zentralblatt für freiwillige Gerichtsbarkeit und Notariat.
Dekr. = Dekrete.
Dep. I = Erste Deputation der I. Kammer.
Dep. II = Gesetzgebungsdeputation der II. Kammer.
DepBer. I (II) = Bericht der Deputation I (II) Landtagsakten 1899/1900. I. Kammer Nr. 244. II. Kammer Nr. 195.
EG = Einführungsgesetz.
Entsch. = Entscheidung.
FinMin. = Kgl. Sächs. Finanzministerium.
Fischers Zeitschr. = Fischers Zeitschrift für Praxis und Gesetzgebung der Verwaltung.
GenVO = Generalverordnung.
Ges. = Gesetz.
GewO = Gewerbeordnung für das Deutsche Reich in der Fassung vom 1. Juni 1891.
GO = Geschäftsordnung für die Kgl. Sächs. Justizbehörden.
GrBO = Grundbuchordnung vom 20. Mai 1898.

GS = Gesetzsammlung.
GVBl. = Gesetz- und Verordnungsblatt für das Königreich Sachsen.
Jahrb. = Jahrbücher d. Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgerichts.
JMBl. = Justizministerialblatt.
JustMin. = Kgl. Sächs. Justizministerium.
KlStO = Städteordnung f. mittlere u. kleine Städte vom 24. April 1873.
KrankVersG = Krankenversicherungsgesetz v. 10. April 1892.
KultMin. = Kgl. Sächs. Kultusministerium.
LTAkt. = Landtagsakten.
LTMitt. I (II) = Mitteilungen über die Verhandlungen des Landtags 1899/1900 I. (II.) Kammer.
Min. d. J. = Kgl. Sächs. Ministerium des Innern.
Mitt. = Mitteilungen.
OLG = Oberlandesgericht.
OrgG = Gesetz, die Organisation der Behörden für die innere Verwaltung betr., vom 21. April 1873.
OVG = Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgericht.
Prot. = Protokolle.
RegE = Regierungsentwurf (Entwurf eines Allg. Baugesetzes für das Königreich Sachsen. Landtagsakten 1899/1900. Dekret Nr. 3).
RegE II = Entwurf des Abänderungsgesetzes. Landtagsakten 1903/04. Dekret Nr. 7.
RevLGO = Rev. Landgemeindeordnung v. 24. April 1873.
RevStO = Rev. Städteordnung vom 24. April 1873.
RGBl. = Reichsgesetzblatt.
RGes. = Reichsgesetz.
SBGB = Sächs. Bürgerliches Gesetzbuch.
StGB = Strafgesetzbuch für das Deutsche Reich vom 15. Mai 1871.
SWochenbl. = Sächs. Wochenblatt.
Urt. = Urteil.
VO = Verordnung.
VRPG = Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 19. Juli 1900.
Zeitschr. f. R. u. V., N. F. = Zeitschrift für Rechtspflege und Verwaltung, Neue Folge.
ZVG = Gesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung vom 20. Mai 1898.

Einleitung.

I.

Vor Erlaß des Allgemeinen Baugesetzes vom 1. Juli 1900 (GVBl. S. 381) beruhte das im Königreiche Sachsen geltende Baupolizeirecht, abgesehen von einigen reichsgesetzlichen Bestimmungen (vgl. Anm. 2 zu § 1), hauptsächlich auf folgenden landesgesetzlichen Vorschriften:

Gesetz, das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu beobachtende Verfahren betr., vom 6. Juli 1863 (GVBl. S. 641) mit der

Ausführungsverordnung vom gleichen Tage (GVBl. S. 643) in der Fassung der Verordnung vom 27. Febr. 1869 (GVBl. S. 51),

Gesetz, die Gültigkeit der Lokalbauordnungen betr., vom 11. Juni 1868 (GVBl. S. 331),

Verordnung, die Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer und die Abänderung einiger Bestimmungen der Verordnung vom 6. Juli 1863 betr., vom 27. Februar 1869 (GVBl. S. 51),

Baupolizeiordnung für Städte (GVBl. 1869 S. 55) und für Dörfer (S. 80), beide vom 27. Febr. 1869, endlich

§§ 123—136 des Gesetzes, die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., in der Fassung vom 15. Okt. 1886 (GVBl. S. 240).

Daneben bestanden aus älterer und neuerer Zeit in 70 Städten mit Revidierter Städteordnung, in 29 mittleren und kleinen Städten und in 112 Landgemeinden Ortsbauordnungen, beziehentlich ortsgesetzliche Bauregulative und Bauvorschriften. Von dem richtigen Gesichtspunkte ausgehend, daß gerade auch auf dem Gebiete des Bauwesens die örtlichen Verhältnisse und Bedürfnisse sehr verschieden liegen, hatte die Landesgesetzgebung der ortsgesetzlichen Regelung grundsätzlich einen weiten Spielraum gelassen. Im Anschluß an § 1 und § 5 des Gesetzes vom 6. Juli 1863, welcher letztere die Verbindlichkeit der „örtlichen baupolizeilichen Bestimmungen" für jeden Bau aussprach, enthielten §§ 2 bis 5 der Ausführungsverordnung eingehende Vorschriften über die fortdauernde Gültigkeit bestehender und die Errichtung neuer Ortsbauordnungen und die Gegenstände, welche denselben „insbesondere" vorbehalten werden sollten. Das Gesetz vom 11. Juni 1868 behandelte ausführlicher die ortsgesetzlichen Bestimmungen über Abtretung von Grundeigentum oder Duldung dinglicher Dienstbarkeiten zu baulichen Zwecken. In § 1 der Baupolizeiordnung für Städte und §§ 1 und 3 der Baupolizeiordnung für Dörfer wurde ausdrücklich der bereits in § 2 der Ausführungsverordnung vom 6. Juli 1863 aufgestellte Grundsatz wiederholt, daß die Allgemeinen Bauordnungen den einschlagenden Ortsgesetzen gegenüber nur ergänzende (subsidiäre) Bedeutung haben sollten.

Die ortsgesetzliche Regelung des Bauwesens weist verschiedene Entwickelungsabschnitte auf. Die älteren Ortsbauordnungen, von denen einzelne noch aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts stammen (z. B. Dresden von 1827, Plauen i. V. von 1844, beide übrigens mehrfach durch neuere Bestimmungen ergänzt und geändert), erstrecken sich meist auf den ganzen Ort und das gesamte Gebiet des Bauwesens. Dagegen sind in neuerer Zeit zahlreiche ortsgesetzliche Bauvorschriften erlassen worden, welche sich nur auf einzelne Teile oder Gelände der Ortsflur, beziehentlich nur auf gewisse baupolizeiliche Forderungen

beschränken. Am wenigsten hatte sich die neuere Ortsgesetzgebung mit den mehr bautechnischen Fragen (Erfordernisse der Festigkeit und Feuersicherheit, zulässige Baustoffe u. dgl.) befaßt. Unzweifelhaft sind auch auf diesem Gebiete die örtlichen Verhältnisse sehr verschieden: man denke nur an die einfachen Verhältnisse rein ländlicher Häuser und Gehöfte oder an die dem Wind und Wetter ausgesetzten Bauten kleiner Gebirgsstädte im Gegensatze zu den Mietkasernen dichtgedrängter Großstädte und ihrer Vororte! Der in dieser Hinsicht oft beklagte Mangel einer autonomen Regelung wurde vielfach dem nivellierenden Einflusse der Landes-Immobiliar-Brandversicherung zugeschrieben, deren Organen die Neigung nachgesagt wurde, alle Verhältnisse tunlichst in die Schablone der Allgemeinen Baupolizeiordnungen zu drängen.

Seit den 70er Jahren hatte sich die Ortsgesetzgebung vorzugsweise mit der Feststellung von Bebauungsplänen sowie von Straßen- und Baufluchtlinien und der Wirkung derartiger Feststellungen, namentlich hinsichtlich der Verpflichtung zur entgeltlichen oder unentgeltlichen Abtretung von Grundstücksflächen behufs Herstellung von Straßen und Plätzen beschäftigt. Als Beispiele hierfür sind aus den letzten Jahren vor Erlaß des Allgemeinen Baugesetzes unter anderem die Straßenbauordnung für die Stadt Plauen i. V. vom 14. April 1896, die Straßenbauordnung für die Stadt Dresden vom 30. März 1897 und der inzwischen unterm 1. Juli 1903 abermals geänderte I. Teil der Ortsbauordnung für die Stadt Leipzig vom 27. Okt. 1897 zu nennen.

In neuester Zeit wendeten sich die örtlichen Bauvorschriften mehr als bisher auch der Bauweise und anderen mit der baulichen Ausnutzung des Geländes im Zusammenhange stehenden Fragen zu. Dies galt, abgesehen von zahlreichen Bauvorschriften für einzelne Geländeabschnitte größerer Städte, namentlich von den Orts- und Straßenbauordnungen einer Anzahl von Landgemeinden.

Das Ministerium des Innern, dessen Genehmigung alle derartigen Ortsbauordnungen und ortsgesetzlichen Bauvorschriften bedurften, hatte sich durch diese Entwickelung veranlaßt gesehen, zunächst in der der Verordnung an die Kreishauptmannschaften vom 8. Jan. 1890 beigefügten Zusammenstellung unter ⊙ (vgl. Fischers Zeitschr. 11 S. 145 ff.) sowie später in der Verordnung an die Kreishauptmannschaften vom 30. Sept. 1896 (vgl. Fischers Zeitschr. 18 S. 241 ff.) den an der Aufstellung der ortsgesetzlichen Bestimmungen beteiligten Faktoren — Gemeindevertretungen, Baupolizei- und Aufsichtsbehörden — eine Anzahl Grundsätze hierfür an die Hand zu geben. Selbstverständlich wollten und konnten diese kein neues materielles Recht schaffen, sie dienten aber zur Verständigung über die Voraussetzungen, unter denen allein das Ministerium des Innern seine, an keine weiteren gesetzlichen Bedingungen geknüpfte Genehmigung ortsgesetzlicher Bestimmungen erteilen zu können glaubte. Ebenso verfolgte der von dem Ministerium des Innern ausgearbeitete und den Kreishauptmannschaften mittels Verordnung vom 30. Juli 1898 zugefertigte Entwurf einer Ortsbauordnung den doppelten Zweck, den Gemeinden, welche Ortsbauordnungen errichten wollten, ein geeignetes Muster darzubieten und gleichzeitig die Beteiligten über die Grundsätze aufzuklären, von denen das Ministerium bei der ihm vorbehaltenen Genehmigung auszugehen gedachte.

In dieser Entwickelung unserer Ortsbaugesetzgebung spiegelt sich zugleich die fortschreitende Ausgestaltung der der Baupolizei obliegenden Aufgaben wieder. „Denn ursprünglich auf Sicherheit der Konstruktionen und Schutz gegen Feuersgefahr beschränkt, später auf Verkehrsinteressen und gesundheitliche Rücksichten*) ausgedehnt, ist die Baupolizei, welche ihre ersten Aufgaben fast aus-

*) Über die Bauordnung im Dienste der öffentlichen Gesundheitspflege vgl. Bericht der XXVIII. Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege zu Dresden 1903 S. 152 ff.

schließlich innerhalb der alten eng bebauten Städte fand, doch erst in neuester Zeit, und zwar wesentlich infolge des ungeheuren Wachstums der Städte, dahin gekommen, als ein wichtiges Glied im Kreise der sozialpolitischen Verwaltungszweige erkannt und mit der großen Frage der Wohnungsreform in den erforderlichen Zusammenhang gebracht zu werden." (Vgl. Adickes auf der XVIII. Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege zu Würzburg 1893 S. 11 der Referate über „Die unterschiedliche Behandlung der Bauordnungen für das Innere, die Außenbezirke und die Umgebung von Städten".)

II.

Für die Frage, ob und inwieweit eine umfassende Revision der Sächsischen Landesgesetzgebung über das Bauwesen angezeigt war, mußten zunächst die einschlagenden Verhältnisse in den anderen deutschen Staaten von Interesse sein. Die größeren derselben haben sämtlich seit 1870 Änderungen ihrer Baugesetzgebung vorgenommen, teils in allgemeinen Bauordnungen, teils in Spezialgesetzen. So hatte

Preußen das Gesetz, betr. die Anlegung und Veränderung von Straßen und Plätzen in Städten und ländlichen Ortschaften vom 2. Juli 1875 und Baupolizeiordnungen für einzelne Provinzen, Regierungsbezirke, Kreise und Gemeinden, insbesondere auch für die Vororte von Berlin erlassen;

Bayern hat seine Bauordnungen inzwischen wiederholt geändert. Die Allgemeine Bauordnung vom 31. Juli 1890 für die Landesteile rechts des Rheines mit Ausnahme von München und die Bauordnung für die Pfalz vom 30. Aug. 1890 sind durch die Bauordnung vom 26. Febr. 1901 ersetzt worden; außerdem gilt für München die Bauordnung vom 29. Juli 1895 mit den durch die Allerhöchste Verordnung vom 21. März 1900 bewirkten Änderungen;

Württemberg erließ die Neue Allgemeine Bauordnung vom 6. Okt. 1872;

Baden die Landesverordnungen vom 5. Mai 1869, 27. Juni 1874 und 21. März 1888, sowie das Gesetz, die Ergänzung des Gesetzes vom 20. Febr. 1868 über die Anlage der Ortsstraßen und die Feststellung der Baufluchten sowie das Bauen längs der Landstraßen und Eisenbahnen betr. (Gesetz über die Neueinteilung der Grundstücke zu Bauzwecken), vom 6. Juli 1896;

Hessen die Allgemeine Bauordnung vom 30. April 1881;

Hamburg ein Baupolizeigesetz vom 23. Juni 1882 mit mehrfachen Nachträgen, das übrigens demnächst wieder geändert werden soll, sowie Gesetze vom 30. Dez. 1892, 9. Febr. 1894 und 12. Juli 1895, betr. den Bebauungsplan für die Vororte auf dem rechten Elbufer.

Auch in Sachsen war bereits im Jahre 1881 ein Anlauf zur Revision unserer Baugesetzgebung genommen worden. Der Entwurf einer Allgemeinen Bauordnung wurde im Ministerium des Innern aufgestellt und mit einer Kommission von Beteiligten ausführlich durchberaten. Doch gelangte die Sache damals nicht zum Abschluß.

Infolge von Petitionen des Vereins Leipziger Architekten und der Innung geprüfter Maurer- und Zimmermeister zu Leipzig sowie des Dresdener Architektenvereins und des Allgemeinen Sächsischen Baugewerkenvereins und Bezirksverbandes Sächsischer Bauinnungen wurde die Frage auf dem Landtage 1897/98 von neuem angeregt und durch den übereinstimmenden Beschluß beider Kammern, welcher die Petition der Staatsregierung zur Berücksichtigung überwies (vgl. Ständische Schrift Nr. 18), das Verlangen nach einer Revision ausdrücklich ausgesprochen.

Für eine solche Revision ließen sich nach der Begründung S. 44 insbesondere folgende Gesichtspunkte geltend machen:

1. Die vor 30 Jahren erlassenen baupolizeilichen Gesetze und Verordnungen waren teilweise veraltet und entsprachen nicht mehr den gegenwärtigen Verhältnissen, welche sich infolge der Fortschritte der Bautechnik, des Anwachsens der Städte und ihrer Vororte sowie infolge anderer Umstände gerade auf dem Gebiete des Bauwesens außerordentlich geändert hatten.

2. Die bestehenden Baupolizeiordnungen wurden namentlich hinsichtlich ihrer hohen und sehr ins einzelne gehenden sicherheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen vielfach als eine lästige Schablone empfunden, welche die Errichtung billiger und zweckmäßiger, dem individuellen Geschmacke und Behagen Rechnung tragender Häuser zu landwirtschaftlichen Zwecken und zu eigenen Wohnzwecken des Besitzers sowie die Pflege und Förderung eines volkstümlichen Baustils hinderten.

3. Für gewisse, bisher nur durch die von dem Ministerium des Innern genehmigten Ortsbauordnungen behandelte Fragen des Baurechts hatten sich mit der Zeit durch die Praxis allgemein gültige Grundsätze herausgebildet, deren gesetzliche Festlegung nunmehr ohne wesentliche Schwierigkeiten möglich war. Dies waren insbesondere die Bestimmungen über die Auf- und Feststellung von Bebauungsplänen und Fluchtlinien, über deren rechtliche Wirkungen, über die Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume, Schleusenanlagen u. dgl. Es lag offenbar im Interesse der Besitzer von Baugrundstücken und der Bauunternehmer ebenso als der Gemeinden und Baupolizeibehörden, daß für die Regelung und Beurteilung dieser in die Vermögensverhältnisse der Beteiligten oft tief einschneidenden Fragen eine unzweifelhafte gesetzliche Grundlage geschaffen wurde.

4. Gewisse Fragen des Baurechts, welche namentlich erst durch die modernen Zustände hervorgerufen worden sind, entbehrten überhaupt in Sachsen noch einer ausreichenden Regelung. Hierzu gehörten zunächst die Einrichtung einer wirksamen Baukontrolle während der

Ausführung des Baues und die Bestimmungen über den Schutz der Bauarbeiter, welche auf dem Landtage 1897/98 ebenfalls Gegenstand eingehender Verhandlungen gewesen sind. Weiterhin aber hatte sich das Bedürfnis herausgestellt, die Hindernisse, welche der angemessenen Bebauung eines hierzu bereits bestimmten Geländes infolge von Lage, Form oder Flächeninhalt der einzelnen Grundstücke entgegenstehen, nötigenfalls durch zwangsweise Grenzberichtigungen und Umlegungen der Grundstücke zu beseitigen. Endlich war es der Wunsch vieler Gemeinden, daß ihnen zur zweckmäßigen Ausführung von Durchbrüchen, welche in alten Stadtteilen aus Verkehrs- oder Gesundheitsrücksichten nötig werden, ein erweitertes Enteignungsrecht verliehen werde, welches nicht bloß auf die für die neuen Verkehrsräume erforderlichen Flächen beschränkt, sondern auch auf die angrenzenden, einem zweckmäßigen Wiederaufbau des niederzulegenden Stadtviertels im Wege befindlichen Grundstücke (die sogenannten obstructive buildings der einschlagenden englischen Gesetze) ausgedehnt wird (sogenannte Zonenenteignung). Es war für den Einfluß, welchen die Landes-Immobiliar-Brandversicherung in Sachsen bisher auf das Baupolizeirecht gehabt hat, überaus bezeichnend, daß Zwangsumlegung und Zonenenteignung bisher nur in §§ 123 ff. des Gesetzes, die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., vom 15. Okt. 1886 aus Anlaß von Brandfällen vorgesehen waren.

Andererseits bot der bisherige Zustand der Sächsischen Baugesetzgebung doch auch den Vorteil, daß an sich kein gesetzliches Hindernis vorhanden war, die besonderen örtlichen Verhältnisse durch ortsgesetzliche Regelung zu berücksichtigen und den noch immer im Flusse befindlichen Fragen der Wohnungshygiene und einer sozialpolitisch notwendigen Wohnungsreform rasch und leicht zu folgen. Denn die dem Ministerium des Innern ohne weitere Bedingungen vorbehaltene Genehmigung ortsgesetzlicher Bestimmungen sicherte ihm ausreichende Handhaben, um diejenigen Grundsätze, welche sich auf diesen Gebieten nach

und nach als anerkannte Ergebnisse der Forschungen und Erörterungen herausbildeten, auch zur praktischen Anwendung zu bringen. Ebenso gaben die allgemein gehaltenen Vorschriften in §§ 14 und 15 der Baupolizeiordnung für Städte und in §§ 11 und 12 der Baupolizeiordnung für Dörfer dem Ermessen der Baupolizeibehörden weiten Spielraum. „In dieser Beziehung", sagt die Begründung S. 45, „wird ein neues Baugesetz den Behörden mehr als bisher die Hände binden. Wenn daher die Staatsregierung, welche, als Hüterin der öffentlichen Wohlfahrt, auch diese Gesichtspunkte mit im Auge behalten muß, trotzdem die Wünsche der beteiligten Kreise nach einem neuen Baugesetze zu erfüllen bereit ist, so muß sie doch hierbei unbedingt von der Voraussetzung ausgehen, daß die neuen Bestimmungen nicht hinter den gegenwärtig schon von den maßgebenden Autoritäten und der durch Privatinteressen nicht befangenen öffentlichen Meinung anerkannten gesundheitlichen und sozialpolitischen Anforderungen an die Wohnungsverhältnisse unseres Volkes zurückbleiben."

III.

Bei der Inangriffnahme des Revisionswerkes ergab sich von vornherein die Erwägung, daß den vorhandenen Wünschen und Bedürfnissen nur durch eine umfassende Umarbeitung der sämtlichen jetzt für das Bauwesen geltenden allgemeinen Gesetze und Verordnungen Abhilfe geschafft werden konnte. Solchenfalls empfahl es sich aber schon aus praktischen Gründen und zur Erleichterung des Überblicks für die nicht rechtskundigen Beteiligten, daß der gesamte landesgesetzlich zu regelnde Stoff in ein einheitliches Allgemeines Baugesetz zusammengefaßt wurde, wie dies u. a. in Bayern, Württemberg, Hessen, Hamburg geschehen ist. Dabei mußte wenigstens versucht werden, auch die bautechnischen Vorschriften von allgemeiner Bedeutung dem Gesetze einzufügen. Den Ausführungsverordnungen verblieben alsdann nur diejenigen Bestimmungen, welche mehr die Eigenschaft von

Formvorschriften oder Dienstanweisungen an die beteiligten Behörden haben, oder deren leichtere Wandelbarkeit, je nach den wechselnden Bedürfnissen, vom gesetzgeberischen Standpunkte unbedenklich und vom praktischen wünschenswert erscheint.

Unter Berücksichtigung dieser Erwägungen wurden zunächst Grundzüge eines Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen ausgearbeitet, welche nicht nur im Schoße der Staatsregierung selbst den Gegenstand eingehender und wiederholter Prüfungen und Erörterungen gebildet haben, sondern auch anderen Behörden, wie insbesondere dem Landesmedizinalkollegium, der Brandversicherungskammer, den Kreishauptmannschaften und einer Anzahl von staatlichen und städtischen Baupolizeibehörden, unterbreitet worden sind. Vor allem aber fand am 20. bis 22. März 1899, dem Wunsche des Landtags entsprechend, eine gründliche Besprechung und Durchberatung der „Grundzüge" seitens einer aus Verwaltungsbeamten, Bautechnikern, Ärzten, Landwirten und sonstigen Beteiligten zusammengesetzten Kommission unter Vorsitz des Staatsministers von Metzsch bez. des Ministerialdirektors Geheimen Rates Merz statt. An diesen Verhandlungen nahmen außer den Vertretern der Regierung als Kommissionsmitglieder 8 Vertreter von größeren und kleineren Stadtgemeinden, 2 Gemeindevorstände, 4 Bautechniker (2 Baumeister waren schon unter den Gemeindevertretern), 3 medizinische Sachverständige, 3 Vertreter des landwirtschaftlichen Grundbesitzes, 2 Vertreter von Hausbesitzervereinen, sowie der Vorsitzende des Dresdener Mietbewohnervereins teil.

Außerdem hatte sich der Vorstand des Sächsischen Ingenieur- und Architektenvereins in sehr anerkennenswerter Weise freiwillig erboten, die „Grundzüge" auch von seinem Standpunkte einer Durchsicht zu unterziehen und insbesondere wegen der hier zunächst nur angedeuteten bautechnischen Vorschriften genauere Vorschläge auszuarbeiten. Auch der Vorstand des genannten Vereins bezeichnete in seiner Eingabe an das Ministerium des

Innern vom 28. Febr. 1899 die Neuordnung der Gesetzgebung für das Bauwesen im Königreich Sachsen als „überaus wünschens- und dankenswert". „Nicht nur die Baupolizei im engeren Sinne", heißt es hier, „leidet vielfach unter den ungenügenden und veralteten Bestimmungen der zurzeit geltenden Vorschriften, sondern die ganz ungeahnte bauliche Entwickelung vieler Orte unseres Vaterlandes läßt sehr oft auch im allgemeinen eine Regelung der baugesetzlichen Materie von großen und modernen Gesichtspunkten aus vermissen. Die Schaffung eines gesetzlichen Weges, auf dem rechtzeitige Fürsorge für künftige Ausdehnung der Ortschaften und Verhütung von falschen Maßnahmen den Oberbehörden ermöglicht, sowie Wahl der richtigen Mittel und Pflege eines gewissen Maßes von Wohlfahrt und Kunst den Gemeindebehörden sowie dem einzelnen zur Pflicht gemacht wird, ist ein durchaus zeitgemäßes Unternehmen, dem alle zur Mitwirkung Berufenen mit Freude ihre Kraft widmen werden." Die Regierung ging auf dieses Anerbieten um so lieber ein, als von dem Vereine, dem die berufensten Vertreter des heimischen Bauwesens angehören, eine sachverständige und möglichst vielseitige Beurteilung der einschlagenden Fragen sowohl in technischer als in wirtschaftlicher Beziehung mit Sicherheit erwartet werden durfte. Infolgedessen ließ der Verein seine Vorschläge durch eine Kommission von Spezialfachmännern vorbereiten und dann unter Heranziehung der Zweigvereine in Leipzig, Chemnitz und Zwickau sowie besonders fachkundiger Einzelmitglieder in eingehenden Beratungen derart zum Abschluß bringen, daß, wie es in der Eingabe vom 1. Aug. 1899 heißt, „den zahlreichen eingegangenen Meinungsäußerungen in vermittelnder Weise gerecht geworden sein dürfte. In demselben Sinne sind die von dem Dresdener und vom Leipziger Architektenvereine geltend gemachten Auffassungen und Anträge in die Bearbeitung einbezogen worden, so daß die Vorlage nun als auf einer breiten und festen Basis stehend bezeichnet werden darf."

Auch die Vorschläge des Sächsischen Ingenieur- und Architektenvereins wurden im Gesetzentwurfe größtenteils berücksichtigt.

Letzterer wurde endlich im September 1899 nochmals von einer engeren Kommission geprüft, welcher außer den Regierungsvertretern Oberbaukommissar Gruner von Dresden, Stadtrat Baurat Richter von Dresden, Geheimer Medizinalrat Dr. Buschbeck von Dresden und Rittergutsbesitzer von Trützschler auf Dorfstadt angehörten und welche sich namentlich mit der genauen Feststellung der Bauvorschriften in § 18 sowie im VII. Abschnitte befaßte.

IV.

Der Gesetzentwurf nebst Begründung wurde als Dekret Nr. 3 am 7. November 1899 bei der II. Kammer eingebracht und von dieser am 7. Dezember in Vorberatung genommen (LTMitt. II S. 202 ff.). Nachdem die Verhandlung durch eine längere Rede des Staatsministers von Metzsch eingeleitet worden war, der insbesondere darauf hinwies, daß die Regierung bestrebt gewesen sei, „alle Erfahrungen auf dem Gebiete des Bauwesens, wie sie in Theorie und Praxis hervortreten, zu nützen" und daß es sich hier „um die Lösung einer eminent wichtigen sozialpolitischen Frage handle", die, „auch auf dem Gebiete des Bauwesens in korrekter Weise gelöst, nicht verfehlen wird, ihre Früchte zu bringen", erhielt die Vorlage fast von allen Seiten erfreuliche Zustimmung. Zunächst erklärte der Abg. Leupold namens der Konservativen, daß der Entwurf bei diesen „eine im allgemeinen sehr sympathische Aufnahme gefunden" habe. „Wir schöpfen die Hoffnung, daß der Entwurf berufen sein wird, die anerkannten Mängel, welche dem Zustande unseres Baurechts im Königreich Sachsen anhaften, in Zukunft zu beseitigen, einmal aus der Entwickelungsgeschichte und der Form des Entwurfs und dann aus dem Inhalte desselben. Was die Entwickelungsgeschichte des Entwurfs anlangt, so kann ich mich nach den Aus-

führungen Sr. Exzellenz darauf beschränken, wie wir mit besonderem Danke anzuerkennen haben, daß seinerzeit den Vertretern der größeren Gemeinden, praktischen Verwaltungsbeamten, Parlamentariern, Sachverständigen und auch den Vertretern der Arbeiterschaft Gelegenheit gegeben worden ist, sich zu den Grundzügen des Entwurfs zu äußern. Wir haben mit Dank davon Akt genommen, daß die Kgl. Staatsregierung in der Begründung des Entwurfs darauf hinweisen konnte, daß die Vorschläge, welche seitens der Kommission gemacht worden sind, in der Hauptsache in dem Entwurf Berücksichtigung gefunden haben. Was die Form des Entwurfs anlangt, m. H., so ist zunächst anzuerkennen, daß es gelungen ist, den gewaltigen Stoff in die verhältnismäßig geringfügige Zahl von 185 Paragraphen aufzunehmen, und weiter, m. H., daß die Einteilung, welche der ganze Stoff in den verschiedenen Abschnitten gefunden hat, eine überaus klare und logische ist, weiter auch, daß der Entwurf trotz der Tatsache, daß verschiedene Fremdwörter in dem Sprachschatz der modernen Bautechnik Heimatsrecht erlangt haben, doch in klarer, deutlicher und vor allen Dingen deutscher Sprache zu uns redet." Ebenso erklärte der Abg. Dr. Schill als Wortführer der Nationalliberalen: „Ich freue mich, daß ich mit derselben Versicherung beginnen kann, mit der der Herr Vorredner begonnen hat, nämlich, daß ich und meine Freunde dem vorgelegten Entwurfe durchaus sympathisch gegenüberstehen; und wenn es dem Herrn Minister und seinen Mitarbeitern überhaupt daran gelegen ist, ein Zeugnis dafür zu erhalten, mit welcher großen Sorgfalt und mit welchem ungeheueren Fleiße an diesem Werke gearbeitet worden ist, dann bin ich gern bereit, dieses Zeugnis für mich und meine Freunde hier abzulegen. Ich für meine Person, m. H., bin — das muß ich sagen — erstaunt, daß es in dem doch immerhin kurzen Zeitraume von zwei Jahren möglich gewesen ist, einen solchen Entwurf und vor allen Dingen auch eine solche allgemeine Begründung so fertig zu stellen, daß sie beim Beginn des

Landtags uns vorgelegt werden konnte." Ferner gaben die der II. Kammer angehörigen beiden Baumeister Abg. Uhlmann und Enke ihrem Danke und im allgemeinen auch ihrer Zustimmung Ausdruck. Selbst der sozialdemokratische Abg. Fräßdorf, der die Bauarbeiterschutz-Bestimmungen des Entwurfs als ungenügend bemängelte, erklärte zum Schlusse: „Der Gedanke, der in dem Dekret zum Schutze der Arbeiter niedergelegt ist, ist an sich gut und wird auch von uns begrüßt und anerkannt."

Der Gesetzgebungsdeputation zur Berichterstattung überwiesen, wurde der Entwurf hier in 13 Sitzungen einer sehr eingehenden Beratung unterzogen, an welcher nicht nur die Regierungsvertreter, sondern auch Kammermitglieder, die der Deputation nicht angehörten, teilnahmen. Zum Berichterstatter wurde der Abg. Bürgermeister Leupold-Dresden bestellt. Der ausführliche schriftliche Bericht vom 20. März 1900 (Nr. 195) kam am 29. März in der II. Kammer zur Schlußberatung (LTMitt. II S. 1277 ff.). Hierzu lagen eine Anzahl Anträge der Abg. Enke u. Gen. (Berichte usw. der II. Kammer Nr. 204) vor. Nach mehrstündiger Verhandlung wurde die Vorlage in allen wesentlichen Punkten einstimmig angenommen.

Auch die erste Deputation der I. Kammer, an welche der Gesetzentwurf nunmehr gelangte, unterzog ihn einer sorgfältigen Prüfung und Beratung, an der ebenfalls der Deputation nicht angehörige Kammermitglieder teilnahmen. Berichterstatter war hier der Oberbürgermeister Dr. Schroeder-Plauen i. V. Die Aufnahme der Vorlage war im allgemeinen nicht weniger günstig als in der II. Kammer. In dem unterm 3. Mai 1900 erstatteten Berichte (Nr. 244) heißt es auf S. 2:

„Die vorstehends in Kürze wiedergegebenen Grundgedanken des Entwurfs fanden die einmütige Billigung der Deputation, welche bei ihrer Beratung ihr Augenmerk auch auf die Einzeldurchführung dieser Grundgedanken richtete und sich überdies gegenwärtig zu halten hatte und gegenwärtig hielt, daß nicht etwa die auf den Bau

gesunder Wohnungen gerichtete Gesetzestendenz mit zu hohen finanziellen Anforderungen an Gemeinden und Privatpersonen verknüpft und dadurch gefährdet werde. Sicherlich wird man über das Gepräge und die Fassung der Grundgedanken des Entwurfs im einzelnen nach persönlicher Erfahrung und nach persönlichem Temperament streiten können; die Deputation bekennt sich einstimmig zu der Auffassung, daß der Entwurf eine wohlvorbereitete, wohlangelegte und wohldurchgeführte Ordnung des Baupolizeirechts im ganzen wie in allen wesentlichen Teilen und Stücken enthält. Auf Einzelheiten wird im Laufe der Darstellung zurückzukommen sein. Dabei verkannte die Deputation nicht, daß gerade für die Ausführung eines Gesetzes von der Eigenart des vorliegenden sehr vieles notwendig in die Hand und in das pflichtmäßige Ermessen der zuständigen Behörden gelegt ist. Sie ist aber von dem Vertrauen erfüllt, daß nach dem ganzen Inhalte des Gesetzes eine schematische und schablonenhafte Anwendung seiner Vorschriften und ebenso ungerechtfertigte Härten und Beschwerungen der Rechte des Eigentümers und der Interessen des bauenden Publikums vermieden bleiben werden; sie ist insbesondere dessen gewiß, daß nicht bloß die in verschiedener einschlagender Richtung zu erwartende Judikatur des Oberverwaltungsgerichts, sondern namentlich auch das Kgl. Ministerium des Innern die Ausführung des Gesetzes so, wie sie dem Sinne und Geiste des Gesetzes und der Absicht der gesetzgebenden Faktoren entspricht, dauernd sicherstellen wird." —

Auch die Verhandlung der I. Kammer, welche am 7. Mai erfolgte (LTMitt. I S. 695 ff.), eröffnete eine Aussprache des Staatsministers von Metzsch, welcher wiederholt die hohe wirtschaftliche und sozialpolitische Bedeutung des Gesetzentwurfs betonte. Und wenn auch von seiten des Kammerherrn Sahrer von Sahr-Ehrenberg prinzipielle Bedenken, namentlich gegen die Umlegung und Zonenenteignung, erhoben wurden, so überwog doch im übrigen die Zustimmung. Kammerherr Graf von Rex-Zedtlitz erklärte: „Sehr angenehm berührt jeden-

falls die durch das ganze Gesetz hindurch gehende Absicht und das Bemühen, die Vorschriften über das Baugesetz nicht zu eng gezogen sehen zu wollen und im einzelnen Falle sehr vieles dem Ermessen und dem wohlwollenden Eingreifen der betreffenden einzelnen Behörden zu überlassen. Gewiß ist dies eine gar nicht hoch genug anzuschlagende Bestimmung, und sie beweist, daß der Gesetzgeber nicht etwa ein Mann des grünen Tisches ist, sondern daß er auch wohl die praktischen Lehren des Lebens zu schätzen weiß und auch in diesen Verhältnissen tätig gewesen ist und sie genau versteht." Auch der Präsident Wirkl. Geh. Rat Dr. Graf von Könneritz bemerkte trotz mancher Bedenken gegen die der modernen Gesetzgebung anhaftenden Beschränkungen der persönlichen Freiheit und des freien Gebarens mit dem Eigentume: „Wenn ich dieses Bekenntnis, mit dem ich nie zurückgehalten habe, hier offen ausspreche, so will ich aber doch in der vorliegenden Sache eins zugeben, und das tue ich mit Freuden: das vorliegende Gesetz enthält eine Menge schöner und guter Momente, es weht ein idealer Zug hindurch, der in dieser sublunaren Welt vielleicht nicht durchzuführen ist, aber doch ein gutes und ehrliches Bestreben für die Menschheit an den Tag legt." Im Sinne der Selbstverwaltungsbehörden glaubte der Oberbürgermeister Geh. Finanzrat a. D. Beutler-Dresden reden zu dürfen, wenn er der „Kgl. Staatsregierung für die Einbringung dieses, nach seiner Meinung ausgezeichnet gearbeiteten Gesetzes den herzlichsten Dank ausspreche". „In dem Gesetze ist in zweierlei Richtung ein wesentlicher Fortschritt gegenüber dem bisherigen Rechte enthalten, in formeller sowohl wie in materieller Beziehung. In formeller Beziehung, m. H., waren wir bisher im wesentlichen bei den hier geordneten Materien auf Verordnungen angewiesen. Die, ich darf wohl sagen, ominösen ‚Grundsätze', ominös nur im formellen Sinne, welche das Ministerium herausgegeben hat, haben den Gemeindebehörden viel zu schaffen gemacht. Wir haben uns damit abzufinden gehabt, obwohl wir uns bewußt waren, daß sie nicht Gesetzes-

kraft hatten, und obwohl sie uns in vieler Beziehung auch materiell nicht anwendbar erschienen. Gegenwärtig, nachdem das Gesetz in Kraft getreten sein wird, sind diese Grundsätze erledigt, es sind in dieser Beziehung klare gesetzliche Maße geschaffen, und schon das ist für uns und für das Land ein großer Fortschritt. Aber auch sachlich enthält das Gesetz, wie der Herr Präsident eben ausgeführt hat, ausgezeichnete Bestimmungen, die — ich glaube das unwidersprochen sagen zu dürfen — das sächsische Baugesetz mit zu den besten Baugesetzen des ganzen Reiches künftig zählen lassen dürften."

Die Vorlage wurde in allen Punkten und dann am 10. Mai in der von der I. Kammer beschlossenen Fassung auch von der II. Kammer einstimmig angenommen (LTMitt. II S. 1923 ff.).

In der hierüber abgefaßten Ständischen Schrift vom 11. Mai 1900 (Nr. 35) war die Staatsregierung ermächtigt worden, die durch Einfügung eines neuen § 73 a und durch Zusammenfassung der §§ 183 und 184 in einen Paragraphen nötig gewordenen redaktionellen Änderungen bei Bekanntmachung des Gesetzes vorzunehmen. Infolgedessen sind die §§ 74 bis 183 des Regierungsentwurfs im Gesetze selbst je mit der nächsthöheren Ziffer bezeichnet worden.

Das Allgemeine Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 ist hierauf in dem am 19. Juli 1900 ausgegebenen 11. Stücke des Gesetz- und Verordnungsblattes S. 381 zugleich mit der Ausführungsverordnung vom selben Tage S. 428 bekanntgemacht worden. Sofort, d. h. am 2. August 1900, sind nach § 183 die Abschnitte I bis VI, VIII, IX und XI in Kraft getreten, bei den Abschnitten VII und X ist dies erst am 1. Januar 1901 erfolgt.

V.

Da die Regierung infolge der Unzureichenheit der baupolizeilichen Gebühren sich genötigt sah, dem Landtage 1903/04 den Entwurf eines Gesetzes, die Ab-

änderung einiger Bestimmungen im X. Abschnitt des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 betr. (Dekret Nr. 7), vorzulegen, nahm sie die Gelegenheit wahr, sich in Kürze über die bisher mit dem ganzen Gesetze gemachten Erfahrungen auszusprechen. Diese waren, wenn man die Neuheit und die einschneidende Wirkung vieler Bestimmungen berücksichtigt, an die sich die Bevölkerung erst gewöhnen mußte, als günstige zu bezeichnen. Nach den Jahresberichten der Kreis- und Amtshauptleute, sowie nach den Äußerungen anderer Baupolizei- und Gemeindebehörden hatte sich das Gesetz rasch eingelebt und im allgemeinen gut bewährt. Auch außerhalb Sachsens hat es entschiedene Anerkennung gefunden und anderwärts sogar als Vorbild gedient. So ist eine große Anzahl von Bestimmungen wörtlich in die beiden Baugesetze für die Städte und die Dörfer des Herzogtums Sachsen-Altenburg vom 14. Jan. 1901 aufgenommen worden. Im Reichstage hatte der gerade auf dem Gebiete der Wohnungsfrage sehr tätige und bewanderte Abgeordnete Dr. Jäger das Gesetz als „ein vorzügliches Baugesetz, das beste wohl, welches besteht" bezeichnet und der bekannte Geheime Baurat Dr. Stübben in Köln, den auch Vizepräsident Dr. Schill als durchaus maßgebenden Beurteiler gelten lassen will, hat nicht nur in seiner Schrift „Die Bedeutung der Bauordnung und Bebauungspläne für das Wohnungswesen." Göttingen 1902. S. 43 ff. das sächsische Baugesetz rühmend erwähnt, sondern auf der XXVIII. Versammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege in Dresden am 18. September 1903 ausdrücklich gesagt: „Auch darf man das Königreich Sachsen beglückwünschen zu seinem neuen Baugesetz, dessen Anwendung in den Städten des Landes manchen Widerstand, aber schließlich doch weit mehr Anerkennung gefunden hat und überall Segen stiftet" (vgl. Bericht S. 190).

Die Begründung des Gesetzentwurfs von 1903 fährt indessen S. 3 fort:

„Wenn trotzdem im Lande hier und da über einzelne Bestimmungen geklagt worden ist, so treffen diese Beschwerden, soweit sie berechtigt sind, doch mehr die Handhabung der gesetzlichen Vorschriften als diese selbst. Vor allen Dingen ist wahrzunehmen gewesen, daß sich viele sächsische Baumeister, namentlich der älteren Schule, noch immer nicht darein finden, die ihnen durch das Gesetz gebotenen Erleichterungen hinsichtlich einer billigeren Bauweise und der Verwendung von Holz und wohlfeileren Ersatzstoffen wirksam auszunutzen. Auch wird bei der Planung ländlicher Bauten von vornherein noch nicht genug mit der in § 92 den Amtshauptmannschaften eingeräumten weitgehenden Dispensationsbefugnis gerechnet. Diese letztere erstreckt sich auch auf §§ 105 und 106 und die hierzu gehörigen Tabellen A bis F im Anhange zur Ausführungsverordnung vom 1. Juli 1900, so daß die hier aufgeführten und im Landeskulturrate als zu hoch bemängelten Belastungsziffern bei ländlichen Bauten ohne weiteres herabgesetzt werden können, dafern nur die erforderlichen Rücksichten auf Sicherheit ausreichend gewahrt werden. Das Ministerium des Innern verfolgt und prüft übrigens alle Erfahrungen und Beschwerden, welche mit Bezug auf die baugesetzlichen Vorschriften zu seiner Kenntnis gelangen, und wird fortgesetzt bemüht sein, auf begründete Klagen Abhilfe zu schaffen, hat aber ein Bedürfnis zu allgemeineren Änderungen des Gesetzes bisher um so weniger wahrnehmen können, als die ortsgesetzliche Regelung und die weitgehende Dispensationsbefugnis Mittel genug bieten, um wirkliche Härten im einzelnen Falle zu verhindern oder zu beseitigen."

Diese Ausführungen begegneten bei der Vorberatung in der II. Kammer am 24. November 1903 manchem Widerspruche, der sich in allerlei Beschwerden und Klagen über das Gesetz und seine Handhabung äußerte und auch durch die wiederholte Versicherung des Staatsministers von Metzsch, daß die Regierung selbst eine milde Anwendung der neuen Bestimmungen, soweit dies mit den Zwecken des Gesetzes vereinbar sei, jeden-

falls aber die Vermeidung unnötiger Härten wünsche, nicht ganz beschwichtigt werden konnte (vgl. LTMitt. II. Kammer S. 49 ff.). Aber die Gesetzgebungsdeputation der II. Kammer lenkte ihrerseits ein und sprach sich in dem Berichte Nr. 105 S. 9 dahin aus: „Es hat die Deputation anzuerkennen, daß, abgesehen von der zu strengen Handhabung einzelner Gesetzesbestimmungen seitens mancher Organe der Behörden, dem Baugesetze im allgemeinen eine günstige Wirkung nicht abgesprochen werden könne. Überdies sind positive Abänderungsvorschläge nicht erfolgt, ... In Ansehung der unbestreitbaren Tatsache, daß die Geltungsdauer des Gesetzes viel zu kurz ist, um über dessen Wirkung schon jetzt zu einem abschließenden Urteile gelangen zu können, entschied man sich, die gegen das Gesetz im allgemeinen — soweit nicht die Kostenfrage in Betracht kommt — geäußerten Wünsche, und insoweit sie vorstehends nach Meinung der Deputation zurzeit nicht Erledigung erfahren haben, auf Vorschlag des Herrn Abgeordneten Dr. Kühlmorgen der Königlichen Staatsregierung als Material für eine etwaige spätere Gesetzesabänderung zu überweisen, womit die Königliche Staatsregierung Einverständnis erklärte."

Der Gesetzentwurf wegen der Kosten gelangte nunmehr ziemlich unangefochten und in seinen wesentlichen Grundsätzen unverändert zur Annahme (Mitt. der II. Kammer S. 774 ff., 1599 ff. und Berichte der I. Kammer Nr. 127, Mitt. der I. Kammer S. 414 ff.). In dem am 4. Juni 1904 ausgegebenen 8. Stücke des Gesetz- und Verordnungsblattes S. 163 ist das Gesetz, die Abänderung einiger Bestimmungen im X. Abschnitt des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 betr., vom 20. Mai 1904 bekanntgemacht worden. Über dessen Inhalt wird später unter XVI. kurz berichtet werden.

Gleichzeitig mit diesem Abänderungsgesetze sind mittels Verordnung vom 20. Mai 1904 (GVBl. S. 165) einige Vorschriften der Ausführungsverordnung vom

1. Juli 1900 geändert und die hierzu aufgestellten Tabellen A bis F, welche von dem Professor Theodor Böhm in Dresden auf Ersuchen des Ministeriums des Innern einer Durchsicht unterzogen worden waren, nach anderweiter Beratung mit Sachverständigen in neuer Fassung veröffentlicht worden.

VI.

Das Allgemeine Baugesetz zerfällt in elf Abschnitte. Der I. Abschnitt (§§ 1 bis 7) enthält allgemeine Bestimmungen über die Quellen des Baurechts, die öffentlichrechtliche Natur der baurechtlichen Verpflichtungen, ihre Begründung, Wirkung und Sicherung (Oblastenbücher) und über die Bewilligung von Ausnahmen. Im II. Abschnitte (§§ 8 bis 14) werden die Ortsgesetze als Quellen des Baurechts behandelt, ihre sachliche und räumliche Zuständigkeit, Erlaß, Änderung und Aufhebung sowohl im normalen Wege der Beschlußfassung und Genehmigung als auch im Wege der Anordnung und Vollstreckung, endlich das Verhältnis der örtlichen Polizeiverordnungen zur Ortsgesetzgebung geregelt.

Die drei nächsten Abschnitte beziehen sich auf die Veranstaltungen, welche erforderlich sind, um rohes Gelände in Bauland zu verwandeln: es sind die mehr oder weniger notwendigen Vorbereitungen für die Bebauung der Grundstücke. Im III. Abschnitte (§§ 15 bis 38) finden sich demgemäß Vorschriften über Feststellung und Wirkung von Bebauungs-, Fluchtlinien- und Ortserweiterungsplänen, im IV. Abschnitte (§§ 39 bis 53) über die Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume und der Schleusenanlagen. Während der III. Abschnitt über die Planung der für ein Baugelände erforderlichen öffentlichen Verkehrsräume und Schleusen Bestimmung trifft, regelt der IV. Abschnitt die Ausführung dieser Gemeinanlagen. Der V. Abschnitt (§§ 54 bis 75) behandelt die Umlegung und Enteignung von Grundstücken, ebenfalls aus dem Gesichtspunkte, daß hierdurch Hindernisse einer zweck-

entsprechenden Bebauung aus dem Wege geräumt werden sollen.

Da die durch diese Vorbereitungsmaßregeln entstehenden wirtschaftlichen Vorteile und Nachteile in gerechter Weise ausgeglichen werden sollen, gibt der VI. Abschnitt (§§ 76 bis 78) Vorschriften über Entschädigungen, Erstattungsansprüche und Bauabgaben.

Die eigentlichen Bauvorschriften, wie sie bisher die beiden Landes-Baupolizeiordnungen für Städte und für Dörfer enthielten, bringt der VI. Abschnitt über die Bebauung der Grundstücke (§§ 79 bis 138). Dieser zerfällt wieder in zwei Unterabteilungen A und B. A (§§ 79 bis 89) gibt die allgemeinen Erfordernisse: die Voraussetzungen für die Eignung eines bestimmten Grundstücks zur Bebauung und die nachbarrechtlichen Beziehungen. Dagegen sind in dem Unterabschnitte B (§§ 90 bis 138) die für den einzelnen Baufall geltenden sicherheitspolizeilichen, gesundheitlichen und ästhetischen Anforderungen, die Bauweise und namentlich auch die an die Festigkeit und Feuersicherheit des einzelnen Gebäudes und seiner Teile zu stellenden Ansprüche geregelt.

Wenn der VII. Abschnitt sich hiernach mit dem Gebäude als dem Ziele und dauernden Ergebnis der Bauausführung beschäftigt, so trifft der VIII. Abschnitt (§§ 139 bis 146) Bestimmung über die während der Bauausführung erforderlichen Schutzmaßregeln, namentlich über den Schutz der Bauarbeiter.

Das sogenannte formale Baurecht enthält der IX. Abschnitt (§§ 147 bis 165), der die Zuständigkeit und Befugnisse der Baupolizeibehörden, das Verfahren bei Genehmigung der Bauten und die baupolizeiliche Aufsicht über die Errichtung und Instandhaltung der Gebäude ordnet.

Der X. Abschnitt (§§ 166 bis 178) betrifft die Frage der Kosten, deren Festsetzung durch das Allgemeine Baugesetz auf neue Grundlagen gestellt wurde, durch das Gesetz vom 20. Mai 1904 aber bereits Änderungen erfahren hat, der XI. Abschnitt (§§ 179 bis 185) die

Übergangs- und Schlußbestimmungen, namentlich die Stellung des Gesetzes zu bereits bestehenden Verhältnissen, das Inkrafttreten des Gesetzes und die Aufhebung älterer Bestimmungen.

VII.

Einer der leitenden Hauptgedanken des Gesetzes geht nach der Begründung S. 47 dahin, „die materielle Baufreiheit insoweit zu verwirklichen, als es mit dem öffentlichen Interesse und den zu schützenden Rechten und berechtigten Interessen vereinbar ist". Oder wie es an anderer Stelle der Begründung (S. 79) ausgesprochen ist: „Der Gesetzentwurf will den eigenartigen örtlichen und individuellen Wünschen und berechtigten Geschmacksrichtungen, sowie auch der weiteren Entwickelung der Bautechnik möglichst freien Spielraum schaffen und eine Grenze nur dort ziehen, wo die Rücksichten auf die öffentliche Sicherheit und Gesundheit, sowie auf den Verkehr, beziehentlich die aus wirtschafts- und sozialpolitischen Gründen nötige Verhinderung einer die ungesunde Grundstücks- und Bauspekulation fördernden übermäßigen Ausnutzung des Grund und Bodens, so z. B. die Verhinderung unnötiger Mietkasernen dies verlangen."

Um diese Absichten zu verwirklichen, bietet das Gesetz wesentliche Erleichterungen hinsichtlich der früher etwas schablonenhaften Anforderungen an die Festigkeit und Feuersicherheit der Bauten, Berücksichtigung der besonderen örtlichen Verhältnisse bei der Anlegung und Herstellung der öffentlichen Verkehrsräume, erhöhte Ansprüche im gesundheitlichen und sozialpolitischen Interesse, wenigstens für die größeren und dichter bevölkerten Orte.

Vor allem aber soll individualisiert werden. Es ist ein wesentlicher Unterschied, ob jemand zu eigenen Gebrauchszwecken bauen, oder ein Miethaus, insbeson-

dere ein Massenmiethaus, errichten will. „Demjenigen, der ein Haus für sich selbst baut, kann man fast volle Freiheit gewähren", bemerkt treffend Geheimer Baurat Stübben in Köln: „die eigene Fürsorge wird in der Regel ersprießlicher sein, als alle baupolizeiliche Bevormundung ... Die Übertragung des ganzen Heeres der für das Massenmiethaus notwendigen Bauvorschriften auf das kleine Wohnhaus und besonders auf das Einfamilienhaus ist zwecklos und ungerechtfertigt. Hier wirkt die polizeiliche Maßregelung oft nachteilig und hinderlich und treibt unbeabsichtigterweise das Bauvorhaben dem Massenmiethause entgegen." (Vgl. den Vortrag Stübbens im „Technischen Gemeindeblatt" 1898 Nr. 18 und 19.)

Der Staat hat alle Ursache, auch den Minderbemittelten die Erwerbung eines eigenen Hauses zu erleichtern, da die bekannte Erfahrung, daß in der ansässigen Bevölkerung eine der zuverlässigsten Stützen für die Aufrechterhaltung der bestehenden staatlichen und gesellschaftlichen Ordnung zu finden ist, doch in erster Linie für diejenigen gilt, die auf eigenem Grund und Boden wohnen und wirtschaften. „Im eigenen Heim und am eigenen Herd", bemerkte Staatsminister von Metzsch bei Einführung des Gesetzes in der II. Kammer (LTMitt. II S. 205), „wird die Liebe zur Heimat, zum Hause, zur Familie begründet und bestärkt und die Zufriedenheit, dieses leider oft geflissentlich verkümmerte Gut, erhalten und gewahrt." Selbstverständlich läßt sich das hiernach anzustrebende Ziel nicht allerorten und nicht allein durch Bauvorschriften erreichen. Doch können diese dadurch mitwirken, daß sie die baupolizeilichen Anforderungen an das zu eigenen Wohn- und Wirtschaftszwecken zu errichtende Gebäude auf das niedrigste zulässige Maß herabsetzen und die zur Annehmlichkeit des Wohnens und Lebens wesentlich beitragende Befriedigung individueller Geschmacks- und anderer Bedürfnisse nach Möglichkeit begünstigen. Auch wird die Errichtung kleiner Wohnhäuser dadurch gefördert, daß die Bauabgaben für

Straßen, Plätze, Brücken, Schleusen u. dgl. nicht nur nach der Anliegerlänge der beteiligten Grundstücke, sondern auch nach der Bauweise, dem Umfange der bebauten Fläche, der Geschoßzahl und der Zahl der eingebauten Wohnungen bemessen (vgl. § 78) und die Baukosten so, wie im X. Abschnitt vorgesehen, nach dem Umfange der Baulichkeiten abgestuft werden. Zur Erleichterung des Bauens in kleineren und ärmeren Orten soll namentlich die Bestimmung in § 92 dienen, welche den Baupolizeibehörden ein allgemeines Dispensationsrecht gegenüber den, in der Hauptsache für mittlere Verhältnisse berechneten gesetzlichen Bauvorschriften einräumt. Endlich erachtete die Regierung nach der Äußerung ihres Vertreters (LTMitt. II S. 226) auch das für eine ganz wesentliche sozialpolitische Pflicht, daß dem sogenannten kleinen Manne nicht durch übertriebene Strenge und Verallgemeinerung der Arbeiterschutzbestimmungen das Bauen unnötig erschwert oder womöglich gar verleidet werde.

Anders liegt die Sache bei dem Miethause, insbesondere bei den Massenmiethäusern und sogenannten Mietkasernen. Hier handelt es sich nicht bloß darum, „den Nachbar gegen den Nachbar und das öffentliche Interesse gegen privaten Mißbrauch in Schutz zu nehmen", sondern es muß die schwierige Aufgabe gelöst werden, „die zukünftigen Bewohner zu schützen gegen einen Bauherrn, der nur ein spekulatives Werk zu seinem eigenen Vorteil und zum Vorteil des Grundbesitzers oder des Geldgebers schafft, ohne zu seinem Bau und dessen späteren Insassen in eine innere Beziehung zu treten; der sein Unternehmen schon zu veräußern, ‚abzustoßen', zu ‚realisieren' trachten muß, bevor der Bau noch begonnen ist" (Stübben a. a. O.). Gewiß kann es an sich nicht beanstandet werden, daß die Herstellung von Bauplätzen, die Errichtung und Vermietung von Wohnhäusern zum Gegenstande des Erwerbes gemacht wird. Auch soll nicht bestritten werden, daß derartige Unternehmungen, namentlich in den größeren Städten, der

Allgemeinheit notwendige und nützliche Dienste leisten. Aber ebensowenig läßt sich bestreiten, daß sie zu gemeinschädlichen Mißbräuchen führen können und gelegentlich auch geführt haben. Hier kann und muß die Baupolizeibehörde schützend eingreifen. Ihre Anforderungen im Interesse der Festigkeit, Feuersicherheit und Gesundheitspflege müssen bei dem Miethause höhere sein und mit der Zahl der Geschosse und Wohnungen steigen. Aber die Rücksichten der Gesundheitspflege und einer vorausschtigen Sozialpolitik verlangen auch, daß einer übermäßigen Ausnutzung des Baugrundes entgegengetreten und wenigstens in ländlichen Gebieten und den Außenbezirken der Städte eine entsprechend weiträumige Bauweise festgehalten werde.

VIII.

Die Frage, wie dem Wohnungsbedürfnisse der unbemittelten Klassen in zweckmäßiger Weise abgeholfen werden kann, ist heute mehr und mehr in den Vordergrund der sozialpolitischen Erwägungen getreten. Daß große Massen unserer Bevölkerung in durchaus unzureichenden Wohnungsverhältnissen leben, daß namentlich in unseren großen Städten und Industrieorten ein Wohnungsmangel herrscht, der sich gelegentlich zur Wohnungsnot steigert, kann mit Fug nicht in Abrede gestellt werden.*) Aber die hieraus erwachsenden Aufgaben fallen nur zum Teil in das Bereich der Baupolizei. Die jetzt viel besprochene Ergänzung der privaten Bautätigkeit durch Arbeitgeber, Baugenossenschaften, gemeinnützige Bauvereine, Gemeinde oder Staat, die übrigens auch auf dem Sächsischen Landtage 1899/1900 den Gegen-

*) Auch Grävells Schrift „Die Baugenossenschaftsfrage" (Berlin 1901), welche den Hausbesitzer- und Bauunternehmerstandpunkt in einseitigster und rücksichtslosester Weise vertritt und die mit Zuwendungen aus öffentlichen Mitteln arbeitenden Baugenossenschaften auf das feindseligste bekämpft, gibt S. 75 ff. das Vorhandensein einer in örtlichen Verhältnissen begründeten Wohnungsnot zu.

ſtand ſehr eingehender und intereſſanter Erörterungen gebildet hat (vgl. Berichte der I. Kammer Nr. 128, der II. Kammer Nr. 246; LTMitt. I S. 325 ff., 368 ff., II S. 681 ff., 1636 ff.), gehört anderen Gebieten der öffentlichen Verwaltung an.*) Durch das Baupolizeirecht wird nur beſtimmt, unter welchen Vorausſetzungen gebaut werden darf, nicht auch, ob und auf weſſen Koſten unter Umſtänden Wohngebäude errichtet werden ſollen und müſſen. Deshalb konnte dem Wunſche des Allgemeinen Mietbewohnervereins zu Dresden, der im Geſetze den Gemeinden die Pflicht auferlegt haben wollte, der Wohnungsnot durch rechtzeitigen Erwerb von Grundbeſitz vorzubeugen, ſchon aus dieſem Grunde nicht entſprochen werden. (Vgl. DepBer. II S. 17.)**)

Immerhin iſt die obenerwähnte Frage auch für das Baugeſetz maßgebend geweſen. Nicht nur in den eigentlichen Bauvorſchriften kommt die Abſicht, ohne allzu große Anforderungen an Straßenbreite, Bauſtoffe u. dgl. geſunde und den Wohnzwecken angepaßte Wohnungen zu bedingen, überall zur Geltung: durch die Aufſtellung der Bebauungspläne ſollen neue Baugelände aufgeſchloſſen, durch Grundſtücksumlegungen die Hinderniſſe der Bebauung beſeitigt, durch die Zonenenteignung der Umbau geſundheitswidriger Stadtviertel erleichtert werden.

---

*) Eine treffliche Überſicht über den Stand der Wohnungsfrage gibt Stübben im Centralblatt der Bauverwaltung 21. Jahrg. 1901 S. 517 ff., 526 ff. Vgl. über die einſchlagenden Fragen auch den Bericht über den 6. Internationalen Wohnungskongreß Düſſeldorf 1902 (Berlin, Karl Heymanns Verlag), und darin insbeſondere die Abhandlung von H. von Noſtitz S. 469 ff.; ferner Dr. Walther Naumann, Zur Wohnungsfrage im Königreich Sachſen (Leipzig 1902); Eberſtadt, Der Entwurf eines preußiſchen Wohnungsgeſetzes, ſeine Vorgeſchichte und Bedeutung, im Archiv für Sozialwiſſenſchaft und Sozialpolitik XIX. Bd. S. 173 ff., endlich auch die Verhandlungen des Deutſchen Vereins für öffentliche Geſundheitspflege in München 1902, Bericht S. 200 ff.

**) Das Min. d. J. hat mittels der S. 361 ff. abgedruckten Verordnung vom 31. März 1903 Winke und Ratſchläge für die Behandlung der Wohnungsfrage gegeben.

Wenn es sich hierbei vor allem auch darum handelt, für die unbemittelten Klassen die Herstellung billiger Wohnungen zu ermöglichen, so ist durch die erwähnten Maßregeln diesem Bedürfnisse ebenfalls Rechnung getragen worden. Aber es gilt noch weiterhin, denjenigen Bestrebungen wirksam entgegenzutreten, welche die Billigkeit der zu errichtenden Wohngebäude trotz aller baupolizeilichen Erleichterungen im voraus vereiteln. Es sind dies die Auswüchse der Bau- und Grundstücksspekulation. Außerhalb der beteiligten Kreise ist vielfach gar nicht bekannt, in welcher unerhörten Weise die Bodenpreise für Bauland künstlich gesteigert worden sind, und zwar nicht bloß in den großen Städten, sondern namentlich auch in den ländlichen Ortschaften, die in den wirtschaftlichen Interessenkreis der großen Städte hineingezogen werden. So berichtet die Amtshauptmannschaft Dresden-A. aus Deuben, daß für annähernd gleichwertiges Areal, für welches der Gemeinderat Anfang 1897 nur 2 bis 3 M. für das Quadratmeter gezahlt hat, im September desselben Jahres derselbe Käufer bereits 9 bis 10 M. für das Quadratmeter zahlen mußte. Aus Plauen i. V. liegt eine Zusammenstellung der Preise vor, welche beim Ankauf größerer Grundstücke bezahlt und bei kurz darauf erfolgter Wiederveräußerung von Teilstücken gelöst worden sind, z. B.:

	Bezahlt für qm	Gelöst für qm
Fall A . .	1897: 3,47 M.,	1899: 14,425 M.
„ B . .	1896: 6,11 „	1897: 12,12 „
„ C . .	1897: 1,27 „	1900: 15,00 „
„ D . .	1896: 2,50 „	Nov. 1897: 9,00 „
		Nov. 1897: 9,92 „
		Febr. 1898: 11,60 „
		April 1898: 12,34 „*)

*) vgl. auch die in dem Aufsatze v. Rostitz-Wallwitz, „Die Kommunalbesteuerung in den Vororten“ (Fischers Zeitschrift 21 S. 220), mitgeteilten Zahlen, aus denen sich unter anderem ergibt, daß die Grundstückspreise in Cotta von 1889 bis 1899 um 1000%, in Heidenau sogar um 1200% gestiegen

Der Stadtrat einer größeren Stadt Sachsens bemerkt hierzu: „Übrigens sind es gerade die sogenannten Bauunternehmer, welche in skrupelloser Weise, vielfach auch nur um sich ohne persönliche Anstrengung den täglichen Unterhalt zu verschaffen, die während der letzten Jahre eingetretene beträchtliche Mietzinssteigerung hervorgerufen, zum mindesten aber ganz wesentlich gefördert haben. Sie übernehmen, weil sie in der Hauptsache nichts zu verlieren haben, ohne sich auch nur zu bedenken, Bauareal, das vor wenig Jahren noch 5 M. für das Quadratmeter und weniger gekostet hat, für 22 M. und mehr für das Quadratmeter, bezahlen für die von ihnen bei den Grundstücksspekulanten aufgenommenen Baugelder achtprozentige und noch höhere Zinsen und bringen doch noch infolge des gegenwärtig hier herrschenden ungünstigen Wohnungsmarktes, wenn auch vielleicht mit geringem eigenen Verdienst, jedenfalls aber weit über den reellen Wert hinaus ihre Grundstücke an den Mann.“ Ähnlich äußert sich die Kreishauptmannschaft Dresden in ihrem Geschäftsberichte für 1898: „Neben dem Baugewerbe, welches darauf ausgeht, Häuser zu bauen, um sie sobald als möglich mit Gewinn zu verkaufen und hierbei dem Ziele der Beschaffung guter und individuell zweckmäßiger Wohnungen eher entgegensteuert als nahekommt, geht die Spekulation in Grund und Boden einher. Wo eine Erschließung der Bautätigkeit zu erwarten ist, werden von Spekulanten, einzeln oder in Gemeinschaft mit anderen, große Flächen erworben, um sie mit Aufschlag an die Anbaulustigen in Parzellen zu verkaufen. Hierbei werden unglaublich hohe Gewinne erzielt, Millionen gehen in einzelnen Fällen glücklich Spekulierenden zugute. Bemerkenswert ist die Findigkeit, mit welcher die Betreffenden auf jede Gelegenheit auch in entlegenen Gegenden aufmerksam werden und wie schnell und geräuschlos sie die

---

sind. Derselbe Gegenstand ist in dem Dekret Nr. 29, die Neuordnung des Gemeindesteuerwesens betr. (LTAkt. 1903/04), näher berührt.

betreffenden Grundstücke in ihre Hände bringen. Der Baugrund wird natürlich durch diese Zwischenhändler erheblich verteuert." Es leuchtet ein, daß derart in die Höhe getriebene Bodenpreise nicht nur die Erwerbung eines eigenen Hauses mit bescheidenen Mitteln ausschließen, sondern auch einen wesentlichen Faktor für die Rechnung bilden, nach der sich schließlich die Mietpreise bestimmen.

Durch Aufstellung von Bebauungsplänen und Umlegung von Grundstücken kann dieser Spekulation insofern entgegengewirkt werden, als das Angebot geeigneten Baulandes vermehrt und die Entstehung künstlicher Monopolpreise verhindert wird.

Aber noch mehr wird ihr zügelloses Walten durch Bauvorschriften eingeengt, die eine auch im Interesse der Gesundheit und der Wohnungsannehmlichkeit sehr erwünschte Beschränkung in der baulichen Ausnutzung der Grundstücke nachdrücklich durchführen. Es ist hiergegen wiederholt eingehalten worden, daß zur Erzielung billiger Wohnungen eine größere Geschoßzahl, die Errichtung von Seiten- und Hintergebäuden notwendig seien, da hierdurch ein wesentlicher Teil der Baukosten, insbesondere der Kaufpreis für den Baugrund auf eine größere Anzahl von Wohnungen verteilt werde. Hierbei wird jedoch außer acht gelassen, daß nach aller Erfahrung gerade der Preis des Baugrundes sich nach dem Umfange der zulässigen baulichen Ausnutzung bestimmt und jede Steigerung dieser eine alsbaldige erhebliche Verteuerung der Grundstücke nicht nur in dem betreffenden Baugebiete, sondern auch in den Nachbargebieten herbeiführt. So bemerkte auch der technische Regierungskommissar Prof. Frühling in der II. Kammer (LTMitt. II S. 1317): „Durch Vergrößerung (des seitlichen Abstandes) wächst allerdings die zu einer Baustelle erforderliche Bodenfläche; aber, m. H., die Sache ist doch nicht ganz so, wie hier vorgetragen wurde, daß dadurch ein Mietsaufschlag von je 75 M. in dem vom Herrn Abg. Enke vorgeführten Wohnungsbeispiel entsteht. Nach meiner Meinung würde man übrigens diesen

Aufschlag mit Rücksicht auf die Wohltat, welche die freistehende Bebauung gewährt, recht wohl tragen können (Zustimmung), aber der Aufschlag wird in Wirklichkeit anders ausfallen, weil der Verkäufer des Grund und Bodens stets mit denjenigen Möglichkeiten der Ausnutzung rechnet, die das Gesetz ihm erlaubt. Ist es zulässig, die Häuser in diesem engen Abstande voneinander herzurichten, so wird auch ihre Zahl größer werden und es steigt sofort der Baustellenwert. So finden Sie beispielsweise hier in Dresden, daß in einem Bauviertel, in welchem geschlossen gebaut werden darf, das Quadratmeter 60 M. kostet, während vielleicht in dem gegenüberliegenden Quartiere, wo nur eine offene Bauweise zulässig ist, nur die Hälfte bezahlt wird. Wesentliche Unterschiede finden sich selbst bei Grundstücken, die nur wenige Schritte auseinanderliegen, weil der Vermieter des Grund und Bodens die zulässige Ausnutzung aus den baugesetzlichen Bestimmungen herleitet und danach den Wert der Baustelle berechnet."*)

Selbstverständlich findet das Bestreben, für die unbemittelte Bevölkerung billige Wohnungen zu beschaffen, eine Grenze in den tatsächlichen Verhältnissen, die in den größeren Städten und Industrieorten hierfür besonders ungünstig sind. Billige Wohnungen durch Preisgabe wichtiger gesundheitlicher und sozialpolitischer Anforderungen zu erzielen, würde für diese Gemeinden durchaus keine weitsichtige und gesunde Wohnungspolitik sein. Die Begründung führt hierzu S. 49 aus: „Es wird heute allgemein geklagt über das unablässige Zusammenströmen unbemittelter Volksmassen nach den großen Städten, welches für diese eine wachsende Quelle von Mißständen und Verlegenheiten wird, dem platten Lande und den kleinen Städten aber die notwendigen Arbeitskräfte entführt. Wenn nun infolge der

*) vgl. auch den sehr bemerkenswerten Aufsatz von Baumeister-Karlsruhe: „Bodenpreise und Baukosten in der Wohnungsfrage" im Techn. Gemeindeblatt 1901 S. 225 ff.

notwendigen Anforderungen an die Herstellung gesunder, freundlicher und ein behagliches Familienleben sichernder Wohnungen der Mietpreis in den Großstädten höher ist und vielleicht auch ein gewisser Wohnungsmangel eintritt, so liegt darin nur ein natürlicher Ausgleich gegen jene Übelstände. Vom Standpunkte der Landesverwaltung kann es jedenfalls nur begrüßt werden, wenn ein Teil der industriellen Unternehmungen sich (sei es auch nur wegen der günstigeren Wohnungsverhältnisse) in die Mittelstädte und Arbeiterdörfer hinauszieht und hier diesen finanziell meist arg bedrängten Gemeinden mit seiner Steuerkraft zu Hilfe kommt."

Diese auch von dem Staatsminister von Metzsch noch besonders betonten Erwägungen (LTMitt. II S. 205, I S. 698) fanden keinerlei Widerspruch in den Kammern.

IX.

Die unter VII erörterte Absicht des Gesetzgebers, welche, soviel als möglich, auf materielle Baufreiheit gerichtet ist, führte zu einer weitgehenden Ausgestaltung des Dispensationsrechtes und der örtlichen Regelung. Letztere erfolgt im allgemeinen durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung. Doch ist dadurch, daß die Befugnis zu Ausnahmebewilligungen durch § 6 Abs. 2 des Gesetzes in zahlreichen Fällen der Baupolizeibehörde übertragen worden ist, eine weitere Möglichkeit gegeben, die einzelne Bausache nach besonderen örtlichen Gesichtspunkten zu behandeln.

Die Begründung bezeichnet S. 47 als die „Hauptschwierigkeit eines Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen" die „richtige Auswahl und Fassung derjenigen Bestimmungen, welche allgemein verbindlich sein sollen, ohne doch den örtlichen Verhältnissen und den zulässigen Wünschen und Bedürfnissen des Publikums einen unnötigen und solchenfalls gerade auf dem Gebiete des Bauwesens schädlichen Zwang anzutun". Die noch in den Baupolizeiordnungen von 1869 festgehaltene

Unterscheidung von Stadt und Land konnte in dieser Weise nicht wieder aufgenommen werden. Seitdem sich die Industrie auch auf dem platten Lande immer mehr angesiedelt hat, kommen in den Bezeichnungen „Stadt" und „Dorf" die für das Bauwesen maßgebenden Verschiedenheiten der Lage, des Ortscharakters, der örtlichen Bau- und Wohnungsbedürfnisse nicht mehr zum erschöpfenden Ausdruck. Diese fordern eine viel mannigfaltigere Unterscheidung und dementsprechende Behandlung.

A. Was zunächst das Dispensationsrecht anlangt, wegen dessen Erläuterung und Begründung auf Anm. 1 zu § 6 Bezug zu nehmen ist, so ist es für die örtliche Regelung nur insoweit von wirklicher Bedeutung, als es den Baupolizeibehörden übertragen ist. Dies gilt für die in § 6 Abs. 2 des Gesetzes aufgeführten Bestimmungen. Hierunter fällt auch § 92, welcher die Baupolizeibehörden (tatsächlich werden wohl nur die Amtshauptmannschaften in Frage kommen) ganz allgemein ermächtigt, bei Bauten in selbständigen Gutsbezirken außerhalb bewohnter Ortschaften, in kleineren Orten, in welchen vorwiegend Landwirtschaft betrieben wird, und in Orten mit im wesentlichen unbemittelter Bevölkerung von allen Bauvorschriften in §§ 94 bis 138 des Gesetzes — und zwar auch ohne ausdrücklichen Antrag — Ausnahmen zu bewilligen, dafern nur die erforderlichen Rücksichten auf Sicherheit und Gesundheit ausreichend gewahrt werden. Diese gesetzlichen Bauvorschriften fassen immer noch gewisse normale Durchschnittsverhältnisse ins Auge, und es läßt sich nicht leugnen, daß ihre Erfüllung in kleineren, vorwiegend Landwirtschaft treibenden Gemeinden und armen Gebirgsorten weder unbedingt nötig, noch auch bei der gewöhnlichen Mittel- und Bedürfnislosigkeit der Bevölkerung immer durchführbar sein würde. Hier öffnet also das Dispensationsrecht den Weg einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Regelung des einzelnen Baufalles. Hierauf bezieht es sich auch insbesondere, wenn Staatsminister von Metzsch in der I. Kammer (LTMitt. I

S. 697) erklärte, „es ist die Absicht und der Wunsch, daß ... von diesem Dispensationsrechte der weitgehendste Gebrauch zugunsten derjenigen gemacht wird, welche Dispensation suchen, natürlich unter Festhaltung der gezogenen Schranken". Und wenn er am 24. November 1903 in der II. Kammer (LTMitt. 1903/04 II S. 49, 71) möglichste Milde bei Handhabung der gesetzlichen Bestimmungen in Aussicht stellte, wobei übrigens die Vermeidung unnötiger Schärfen nicht bloß für das platte Land, sondern auch für die Städte zugesagt wurde.

Die Schranken der Dispensationsbefugnis, die dennoch eingehalten werden müssen, sind sowohl formell als materiell. Die Ausnahmebewilligung ist eine behördliche Entschließung, welche nicht nur dem geordneten Rechtsmittelverfahren unterliegt (vgl. Anm. 3 zu § 6), sondern bezüglich deren die Baupolizeibehörde als örtliches Organ der Staatsverwaltung (§ 100 der Revidierten Städteordnung ev. § 11 der Städteordnung für mittlere und kleine Städte und § 73 der Revidierten Landgemeindeordnung) tätig wird und daher den Weisungen der vorgesetzten Behörden zu entsprechen hat (vgl. Anm. 2 zu § 6). Außerdem aber sollen Ausnahmen von ortsgesetzlichen Bestimmungen nur nach Gehör der Gemeindebehörde, Ausnahmen, durch welche Rechte oder rechtlich geschützte Interessen Dritter berührt werden, nur nach Gehör der Beteiligten bewilligt werden. Hierbei sind, wie die Begründung S. 56 ausdrücklich bemerkt, wohlerworbene Rechte, soweit nicht deren Enteignung in Frage kommt, unbedingt zu beachten, aber auch gesetzlich geschützte Interessen Dritter (z. B. bei Gebäudeabständen, Gebäudehöhe, Hinterlandbebauung usw.) tunlichst zu wahren. Dies gilt auch für Ausnahmebewilligungen auf Grund von § 92 des Gesetzes.

B. Von besonderer Wichtigkeit ist die ortsgesetzliche Regelung, welcher §§ 8 und 91 des Gesetzes den weitesten Spielraum gönnen. „Für größere Städte und stadtähnliche Dörfer soll das Gesetz nicht nur eine Ermächtigung, sondern geradezu einen Antrieb geben, ihre baulichen

Verhältnisse namentlich auch hinsichtlich der Bauweise (Voraussetzung und Umfang der offenen und geschlossenen Bauweise, Zahl und Höhe der Geschosse, Größe der Höfe u. dgl.) sowie der Baustoffe (z. B. Verwendung von Eisenkonstruktionen, Fachwerkbau, Holz- oder Schieferverschalungen, Holztreppen usw.) nach den besonderen örtlichen Voraussetzungen und Bedürfnissen zu regeln." (Begr. S. 47.)*)

Man hat sich daher veranlaßt gesehen, der Ortsgesetzgebung den ganzen Abschnitt II zu widmen und hier die Bestimmungen über das Verhältnis von Ortsgesetzgebung und örtlicher Polizeiverordnung zueinander und zu der Reichs- und Landesgesetzgebung (§§ 8, 10, 14), über die räumliche Tragweite der örtlichen Regelung (§ 9) und über die formelle Entstehung und Änderung von Ortsgesetzen (§§ 10, 11, 12, 15) sowie über das Notrecht des Staates zur Erzwingung der durch ein dringendes Bedürfnis gebotenen ortsgesetzlichen Vorschriften und Änderungen von solchen (§ 13) zusammenzufassen.

Im allgemeinen bilden Reichs- und Landesgesetze diejenige Norm, an welche auch die örtliche Regelung (vgl. § 2 der Revidierten Städteordnung, § 2 der Revidierten Landgemeindeordnung) in jeder Gestalt gebunden ist. Dieser an sich selbstverständliche Grundsatz, der unter anderem darin zum Ausdruck kommt, daß § 12 des Gesetzes die Änderung oder Aufhebung von Ortsgesetzen durch entgegenstehende Reichs- oder Landesgesetze ohne weiteres voraussetzt, wird auch fernerhin zu gelten haben. Nur bei den Bestimmungen des Baugesetzes soll wie bisher (siehe unter I) die Ausnahme bestehen, daß auch abweichende ortsgesetzliche Vorschriften zugelassen werden, insofern als

1. nach § 182 die beim Inkrafttreten des Gesetzes vorhandenen Ortsgesetze in der Hauptsache bis zu ihrer ausdrücklichen Aufhebung oder Änderung in Gültigkeit bleiben;

*) Auch bei den Verhandlungen des Landtags 1903/04 ist die ortsgesetzliche Regelung namentlich der Bauvorschriften ganz besonders empfohlen worden (vgl. LTMitt. II S. 49 ff., Berichte der II. Kammer Nr. 133 S. 8; LTMitt. I S. 416).

2. das Gesetz selbst in zahlreichen Einzelfällen (vgl. §§ 19, 52, 91, 148 Abs. 2, 149 Abs. 2, 174) eine abweichende ortsgesetzliche Regelung vorbehält;
3. endlich aber auch darüber hinaus eine solche insoweit statthaft sein soll, als sie durch örtliche Verhältnisse geboten erscheint (vgl. § 8 Abs. 2).

Für die sachliche Zuständigkeit der örtlichen Regelung läßt sich weder eine befriedigende allgemeine Formel finden, noch eine erschöpfende Aufzählung der einzelnen Gegenstände bewerkstelligen. Die fortwährende Entwickelung und Umwandlung der Verhältnisse im Bauwesen stellt die Gemeinden und Behörden immer wieder vor neue Aufgaben, deren sachgemäße Erledigung durch einengende Bestimmungen leicht gehindert werden könnte. Es wird daher auch in Zukunft an dem bisherigen Grundsatze festzuhalten sein, daß die Ortsgesetzgebung sich auf dem Gebiete der Baupolizei nach Bedürfnis auf alles erstrecken kann, was ihr nicht durch Reichs- oder Landesgesetzgebung ausdrücklich entzogen ist. Die Bezeichnung einzelner Gegenstände der örtlichen Regelung in den Bestimmungen des Gesetzentwurfs hat daher keine ausschließende Bedeutung. Doch unterliegen hiernach der ortsgesetzlichen Regelung insondere:

1. die Anlegung des Oblastenbuches (§ 4 Abs. 2),
2. die Bebauungspläne (§ 15) und die Erfordernisse derselben (§§ 17, 19),
3. die Bestimmung, daß und inwieweit eine Chaussee oder ein Kommunikationsweg nicht als Straße im baurechtlichen Sinne gelten soll (§ 32),
4. die Gleichstellung dauernder Einfriedigung mit der Bebauung (§ 42),
5. die Straßen- und Schleusenherstellung (§§ 43 Abs. 2, 44, 46),
6. die Übernahme von Anliegerleistungen auf die Gemeindekasse (§ 52),
7. die sofortige Enteignung der zu öffentlichen Plätzen bestimmten Flächen (§ 72),
8. die Auferlegung von Bauabgaben (§ 78),

9. die Festsetzung sogenannter Fabrikviertel (§ 86),
10. höhere architektonische Anforderungen für einzelne Straßen oder Straßenteile (§ 90 Abs. 2),
11. Bestimmungen über die Herstellung der Gebäude (§ 91),
12. Bestimmungen über Baustoffe und Baukonstruktionen, insbesondere auch über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung gemeinschaftlicher Brandmauern (§ 111),
13. der Ausschluß von Scheunen usw. aus bestimmten Ortsteilen (§ 112 Abs. 4),
14. Mindestanforderungen für Wohn- und insbesondere Mieträume (§ 115 Abs. 2),
15. die Voraussetzungen für Dach- und Kellerwohnungen (§ 116),
16. Vorschriften über die Größe der Fenster (§ 117),
17. die Anlage der Aborte, insbesondere derjenigen mit Wasserspülung (§ 133 Abs. 4),
18. das Verbot des Einbaues von Stallungen in Wohngebäude (§ 137 Abs. 1),
19. Ausnahmen von der Anzeige- und Genehmigungspflicht der Bauten (§ 148 Abs. 2),
20. die Zahl und Beschaffenheit der Bauunterlagen (§ 149 Abs. 2)
21. Ausnahmen von der Schlußbesichtigung (§ 161 Abs. 2),
22. Einführung von Gebühren für die Bauaufsicht (§ 171 Abs. 2),
23. Erhöhung der Kosten (§ 174).

Ortsgesetzlich oder durch örtliche Polizeiverordnung (s. unter C) zu regeln sind nach Wahl der zuständigen Behörden:

1. die Anlegung und Unterhaltung, beziehentlich Benutzung von Privat- und öffentlichen Brunnen (§ 81 Abs. 2),
2. Maßregeln zur Ruß- und Rauchverbrennung (§ 120 Abs. 9).

3. die Grubenräumung und Düngerabfuhr (§ 133 Abs. 5),
4. Einrichtungen der Baukontrolle und Anordnung von Zwischenbesichtigungen (§ 158 Abs. 2),
5. Bestimmungen über die Instandhaltung und Beaufsichtigung von Mietwohnungen u. dgl. (§ 163).

Die Entscheidung darüber, welche Art der Regelung zu wählen ist, wird davon abhängen, ob der Schwerpunkt der Bestimmungen mehr auf ihrem polizeilichen Charakter oder mehr auf den den Gemeindemitgliedern auferlegten Leistungen ruht.

Neu auf dem Gebiete der baurechtlichen Ortsgesetzgebung ist die mögliche Erstreckung ihrer Geltung über den Ortsbezirk hinaus (§ 9 Abs. 2), die Zulassung ortsgesetzlicher Bestimmungen für selbständige Gutsbezirke (vgl. § 10 insbesondere auch Anm. 2) und die der Staatsgewalt vorbehaltene Befugnis, in Notfällen den Erlaß oder die Änderung von Ortsgesetzen zu erzwingen (§ 13); ebenso hatte die Bestimmung in § 10 Abs. 2, welche dem Ministerium des Innern bei Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Stadtrate und den Stadtverordneten über den Erlaß oder den Inhalt eines solchen Ortsgesetzes die Entscheidung überträgt, bisher Vorgänger nur in einzelnen Orts- und Straßenbauordnungen (vgl. Anm. 3 zu § 10).

Die Ortsgesetzgebung ist die eigentliche autonome Regelung. In ihr kommt der Wille der Ortsgemeinde zur Geltung, der namentlich auch hinsichtlich der Bauweise maßgebend sein soll (vgl. die Erklärung des Regierungskommissars LTMitt. II S. 1315). Der Staatsgewalt ist hierbei, abgesehen von dem schon erwähnten Notrechte, eine Mitwirkung insofern vorbehalten worden, als jede ortsgesetzliche Bestimmung zu ihrer Gültigkeit der Genehmigung des Ministeriums des Innern bedarf, dessen Entschließung außer durch die allgemeinen Grundsätze des § 18 durch keinerlei Voraussetzungen gebunden ist, also insbesondere auch von Zweckmäßigkeitsrücksichten bestimmt werden kann und als erstinstanzliche Ministerialentschließung nach §§ 73 ff. des Gesetzes über die Ver-

waltungsrechtspflege vom 19. Juli 1900 auch nicht der Anfechtungsklage unterliegt. Weiterhin folgt aus der Gliedeigenschaft der Gemeinde zu Staat und Reich, daß Ortsgesetze durch entgegenstehende Staats- und Reichsgesetze, insoweit diese nicht, wie § 182 des Baugesetzes, ausdrücklich etwas anderes bestimmen, ohne weiteres aufgehoben werden (§ 12). Im übrigen aber sind die einmal gültig erlassenen Ortsgesetze auch für die Staatsbehörden verbindlich; sie können, abgesehen von den Ausnahmefällen des § 13, ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeindevertretung nicht einseitig von den Aufsichtsbehörden geändert werden; sie bilden die, auch den Beteiligten gegenüber, nicht mehr anfechtbare Grundlage für die Entschließung der Baupolizeibehörden und der ihnen übergeordneten Instanzen und gehen in allen Fällen auch etwaigen Ausführungsverordnungen vor (vgl. übrigens §§ 30, 33 der Ausführungsverordnung). Dispensation von ortsgesetzlichen Bestimmungen soll nur nach Gehör und wenigstens in der Regel nicht ohne Zustimmung der Gemeindebehörde erteilt werden (vgl. Anm. 1 u. 2 zu § 7).

C. Örtliche Polizeiverordnungen bilden eine autonome Regelung nur im uneigentlichen Sinne. Denn da es die Polizeibehörde ist, die sie erläßt (auch wenn sie hierbei nach § 8 Abs. 3 der Städteordnung für mittlere und kleine Städte und § 70 Abs. 3 der Revidierten Landgemeindeordnung an die Zustimmung der Gemeindevertretung gebunden ist), so hat sie als örtliches Organ der Staatsverwaltung dem Willen der letzteren zu entsprechen und darf wenigstens positiv nichts verfügen, was mit diesem nicht übereinstimmt. Deshalb dürfen auch örtliche Polizeiverordnungen niemals mit gesetzlichen (reichs-, landes- oder ortsgesetzlichen) Vorschriften in Widerspruch treten, können sowohl allgemein als im Einzelfalle von der Aufsichtsbehörde außer Anwendung gesetzt werden und haben im Gegensatze zu den Ortsgesetzen nicht bloß Staats- und Reichsgesetzen, sondern auch den Ausführungsverordnungen höherer Behörden zu weichen.

Die sachliche Zuständigkeit der örtlichen Polizei-

verordnungen ist nach § 14 des Gesetzes auch nur insoweit beschränkt, als sie sich nicht auf diejenigen baupolizeilichen Angelegenheiten erstreckt, die ausdrücklich der Ortsgesetzgebung vorbehalten sind. Diese sind unter B 1 bis 22 aufgeführt. Neben den weiterhin unter 1 bis 5 genannten Angelegenheiten, deren Regelung wahlweise der Ortsgesetzgebung oder der örtlichen Polizeiverordnung überlassen ist, nennt das Baugesetz noch folgende Angelegenheiten für letztere:

1. Bestimmungen über die Reinhaltung der Straßen und Fußwege (§ 53),
2. Bauvorschriften für Kirchen, Schulen usw. (§ 93),
3. Bestimmungen über die Reinigung der Schornsteine (§ 123),
4. sowie über die Reinhaltung, Lüftung und Beleuchtung der Höfe, Treppen, Fluren usw. (§ 164).

X.

Abweichend von der allgemeinen Richtung des Gesetzes, der Ortsgesetzgebung den Vortritt einzuräumen, ist für diejenigen Bestimmungen, welche die notwendigen Vorbereitungen zur Schaffung von Bauland betreffen, eine mehr einheitliche Regelung vorgesehen worden. Was hierbei zunächst die Feststellung und Wirkung von Bebauungs-, Fluchtlinien- und Ortserweiterungen, sowie die Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume anlangt, so hat das Gesetz sich im III. und IV. Abschnitte die Errungenschaften der bisherigen ortsgesetzlichen Entwickelung und Ausgestaltung zu eigen gemacht.*)

Die Begründung bemerkt zur Aufstellung der Be-

*) Aus der zahlreichen Literatur ist zu erwähnen: Baumeister, Städtisches Straßenwesen und Städtereinigung (Berlin 1890) S. 13 bis 67, 216 ff.; derſ., Die Abstufung von Bauordnungen für den Stadtkern, Außenbezirke und Vororte (Berlin 1892); v. Gruben, Anhaltspunkte für die Verfassung neuer Bauordnungen (Wien 1893) S. 9 ff., 71 ff.; Außbaum, Das Wohnhaus (Jena 1896) Abschnitt 1 bis 3; Abele, Weiträumiger Städtebau und Wohnungsfrage (Stuttgart 1900).

bauungspläne S. 61: „Da die plan- und regellose Aufführung von Baulichkeiten weder im Innern eines Ortes noch in dessen Außengelände mit den Rücksichten auf das öffentliche Wohl und den wichtigen Interessen der auf das Zusammenleben und Zusammenwohnen angewiesenen Ortsbevölkerung vereinbar sein würde, so bedarf es zur baulichen Erschließung unbebauten Geländes in der Regel vorgängiger Festsetzungen, namentlich über die einzuhaltenden Straßen- und Baufluchtlinien.

Nach § 5 der Baupolizeiordnung für Städte und § 6 der Baupolizeiordnung für Dörfer ist die Feststellung der ‚Baulinien' oder ‚Fluchtlinien' zunächst Sache der Baupolizeibehörde und erfolgt bei Genehmigung des einzelnen Baues. Hieraus hat sich die baupolizeiliche Feststellung weitergreifender Straßen- und Baufluchtlinienpläne entwickelt, für welche die schon erwähnten ‚Grundsätze' von 1890 besondere Fingerzeige enthalten. Da indessen diese Feststellung immer nur den Charakter einer Baugenehmigungsbedingung hat und daher in jedem einzelnen Falle wieder mittels Rekurses und Beschwerde angefochten werden kann, so hat das Ministerium des Innern neuerdings Wert darauf gelegt, daß für umfänglichere Gelände ortsgesetzliche Bebauungspläne aufgestellt werden, welche, wenn sie nach gründlicher Prüfung und erschöpfendem Rechtsmittelverfahren die Genehmigung des Ministeriums erhalten haben, für alle Beteiligten endgültig bindend sind und infolgedessen auch eine dauernde Rechtssicherheit gewähren.

Den gleichen Standpunkt nimmt im wesentlichen auch der Gesetzentwurf ein. Selbstverständlich ist nicht beabsichtigt, für jeden Neubau einen Bebauungsplan oder auch nur baupolizeiliche Fluchtlinienfestsetzung zu fordern. Die Stellung vereinzelter Gebäude (Gutshöfe, Schlösser, Forsthäuser, Fabriken, Kranken- und Genesungshäuser u. dgl.) kann, wenn nur die nötige Zugänglichkeit vorhanden ist (vgl. § 81) und die Interessen des freien Verkehrs, der Eisenbahn (§ 84) und des Waldes (§ 86) gewahrt bleiben, im allgemeinen dem Belieben des Bauherrn überlassen

werden. Auch würde es verfehlt sein, Dörfern, welche ihren fränkischen Ursprung durch die malerische und auch wirtschaftlich manche Vorteile bietende zerstreute Lage ihrer Gehöfte verraten, die ‚Dorfzeile' der slavischen Ansiedelungen und des Industrieortes aufzunötigen. Wird dagegen nach Lage der Umstände für einzelne Grundstücke an bereits bebauten Straßen oder in einem Neubaugebiete von geringerem Umfange oder in Orten oder Ortsteilen ohne erhebliche bauliche Entwickelung die Feststellung von Straßen- oder Baufluchtlinien nötig, so soll sie in diesen Fällen nach § 27 auch künftig durch die Baupolizeibehörde erfolgen können. Doch wird dies immer nur auf einfachere und leicht übersehbare Verhältnisse zu beschränken sein, welche eine Abstandnahme von der weitläufigeren ortsgesetzlichen Regelung zugleich wünschenswert und unbedenklich erscheinen lassen. In allen übrigen Fällen und namentlich dann, wenn es sich um ein umfänglicheres Neubaugebiet mit verwickelteren Besitzverhältnissen handelt, ist die ortsgesetzliche Feststellung des Bebauungsplans der einzige Weg, der den Beteiligten die Berücksichtigung beziehentlich Ausgleichung ihrer berechtigten Interessen sowie die erforderliche Rechtssicherheit für das Ergebnis der Feststellung gewährleistet.

Die Bestimmungen über das Verfahren bei der Feststellung der Bebauungspläne und über deren Wirkung geben im wesentlichen diejenigen Grundsätze wieder, die sich durch die mehr oder weniger übereinstimmende Praxis der bisherigen Ortsgesetze allmählich herausgebildet und hierbei auch bewährt haben. Sie sind mit einigen durch neuere Erfahrungen an die Hand gegebenen Verbesserungen bereits in den ‚Grundsätzen' von 1890, in der Verordnung des Ministeriums des Innern vom 30. Sept. 1896 und in dem 2., 3. und 4. Abschnitte des Entwurfs einer Ortsbauordnung zusammengefaßt worden und bestanden auf Grund ortsgesetzlicher Bestimmungen schon vorher in vielen Gemeinden des Landes als geltendes Recht. Wenn nach dem Vorbilde anderer deutscher Staaten ihre landesgesetzliche Festlegung versucht worden ist, so

durfte dies um so weniger Bedenken erregen, als einzelne ortsgesetzliche Abweichungen, wie sie z. B. in Dresden, Leipzig, Plauen i. V. und anderwärts namentlich die Wirkung der Fluchtlinienfestsetzungen auf Grundstücke an bereits vorhandenen Straßen betreffen, nach § 181 des Entwurfs bestehen bleiben und dort, wo sie das örtliche Bedürfnis erheischt, nach § 8 Abs. 2 des Entwurfs auch in Zukunft noch erfolgen können.

Zu den ortsgesetzlichen Bebauungsplänen gehören außer den eigentlichen Planzeichnungen auch die Bauvorschriften, welche überall dort erforderlich sind, wo die Bauweise nicht etwa schon durch die Ortsbauordnung oder andere ortsgesetzliche Bestimmungen erschöpfend geregelt ist. Die Fingerzeige für die Bauvorschriften (§ 18) gehen von den bereits früher entwickelten Gesichtspunkten aus. Gesundheitliche, sozialpolitische und ästhetische Rücksichten erfordern, daß die Bebauungsart der alten engen Städte mit ihren Mängeln nicht auf das ‚jungfräuliche Gelände' der Außenbezirke und ländlichen Ortschaften ausgedehnt werde. ‚Man mußte bei Neubebauung altstädtischer Grundstücke aus wirtschaftlichen Gründen hohe und dichte Bebauung zugeben und beging den Fehler, dieselbe Bebauung allgemein auch da zuzulassen, wo ein wirtschaftlicher Grund nicht vorlag.' (Stübben a. a. O.) Um diesen Fehler zu vermeiden, müssen für diejenigen Orte, in welchen eine durchgehende weiträumige Bebauung nicht ausführbar ist, sogenannte Bauzonen mit stufenweise abgeminderter Bau- und Wohndichtigkeit festgestellt und eingehalten werden. Dies ist bereits in einer ganzen Anzahl von sächsischen Gemeinden, namentlich auch für einzelne Stadtteile von Dresden, Leipzig, Chemnitz, Plauen i. V. geschehen, und auch außerhalb Sachsens sind z. B. in Altona, Frankfurt a. M., Halle, Hildesheim, Bochum, Barmen, Bonn, Wiesbaden seitens der Gemeindebehörden, seitens der Staatsbehörden in Köln auf Antrag der Stadt, in den Berliner Vororten gegen die Wünsche der Gemeinden förmlich abgestufte Bauordnungen erlassen worden. (Stübben a. a. O.)"

XI.

Sind die Besitzverhältnisse der Durchführung eines Bebauungsplans, insbesondere der Bildung geeigneter Baustellen oder der Herstellung der erforderlichen Straßen, hinderlich, so bedarf es der Umlegung oder der Enteignung, welche im V. Abschnitte des Gesetzes geordnet werden. Die Begründung führt hierzu S. 71 aus:

„Der Gedanke einer nötigenfalls zwangsweise durchzuführenden Änderung in der äußeren Gestaltung des Grundbesitzes durch Austausch von Grundstücken ist der sächsischen Gesetzgebung an sich nicht fremd. Für landwirtschaftliche Zwecke hat er bereits in den Gesetzen über Zusammenlegung der Grundstücke vom 14. Juni 1834 (GVBl. S. 141 ff.) und vom 23. Juli 1861 (GVBl. S. 117) Verwirklichung gefunden. Für bauliche Zwecke ist eine ‚Veränderung' oder ‚Verlegung' der Baustelle in § 123 des Gesetzes, die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., vom 15. Okt. 1886 (GVBl. S. 240) nur bei Brandfällen vorgesehen.

In anderen deutschen und außerdeutschen Staaten sind die Voraussetzungen für die Erzwingung von Grenzberichtigungen und Grundstücksaustauschen zur Bildung von Baustellen wesentlich erweitert worden. Dies ist geschehen

für Hessen durch Artikel 16 bis 18 des Gesetzes vom 15. Juli 1895, betr. Erweiterung der Stadt Mainz, Artikel 13, 59, 69 der Allgemeinen Bauordnung vom 30. April 1891;

für Hamburg durch § 9 des Gesetzes vom 30. Dez. 1892;

für Baden durch Artikel 11 ff. des Ortsstraßengesetzes vom 6. Juli 1896;

für Wien durch §§ 3 und 7 der Bauordnung vom 17. Jan. 1883;

für Basel (Stadt) durch § 52 des Gesetzes über Hochbauten vom 27. Juni 1895;

für Zürich (Kanton) durch §§ 18 ff. des Baugesetzes vom 23. April 1893, §§ 1 ff. insbesondere §§ 21, 28 der Verordnung vom 24. Febr. 1894, betr. das Verfahren bei Prüfung von Quartierplänen und bei Grenzregulierungen.

In Preußen endlich, welches 1895/1896 für den Wiederaufbau des durch Brand zerstörten Fleckens Brotterode i. H. gesetzliche Bestimmungen über Grundstücksumlegungen erlassen hatte, wurde eine allgemeine Regelung dieser Angelegenheit durch den schon erwähnten, auf den Landtagen 1892/93 und 1894 verhandelten und von dem Herrenhause bereits zweimal angenommenen Entwurf des Oberbürgermeisters Adickes in Frankfurt a. M. angestrebt. Die Regierung legte jedoch nur einen Gesetzentwurf vor, welcher die Zwangsumlegung für die Stadt Frankfurt a. M. zuließ. Ein Vorbehalt wegen Ausdehnung dieses Gesetzes auf andere preußische Städte wurde abgelehnt. In dieser Beschränkung wurde das Gesetz unterm 28. Juli 1902 (GS S. 273) erlassen.

Für die Notwendigkeit einer gesetzlichen Handhabe zur Berichtigung von Grundstücken, welche infolge ihrer ungünstigen Gestaltung oder ihrer schiefen Lage zu den geplanten Straßen nicht oder nicht zweckmäßig bebaut werden können, treten aus der neuesten Literatur insbesondere E. Meyn, Stadterweiterungen in rechtlicher Beziehung (Berlin 1893), Dr. Georg Meyer, Der Staat und die erworbenen Rechte (Leipzig 1895) und Baumeister-Classen-Stübben, Die Umlegung städtischer Grundstücke und die Zonenenteignung (Berlin 1897) nachdrücklich ein, während die vorgeschlagenen Maßregeln einen Gegner unter anderen in C. Merlo, Der Gesetzentwurf betr. Stadterweiterungen und Zonenenteignungen (lex Adickes) (Köln a. Rh. 1894) gefunden haben.

Es läßt sich nicht leugnen, daß bei der Umwandlung von Feld und Wiesenland in Bauland vielfach schon der Zwang der Verhältnisse und das eigene wohlverstandene Interesse die Beteiligten dazu führt, sich über die Herstellung zweckmäßiger Bauplätze entweder durch unmittelbaren

Grundstücksaustausch oder durch Bildung von Baugesellschaften zu verständigen. Aber es fehlt auch nicht an Fällen, in denen der Unverstand oder Eigensinn eines einzigen Besitzers eine solche Einigung verhindert. ‚Schlimmer noch wird die Sachlage, wenn der planmäßige Eigennutz die Regelung zu hintertreiben sucht. Eine Baugesellschaft oder ein großer Bauspekulant, der eine gewisse Menge von Grundstücken aufgekauft oder parzelliert hat und zum Verkaufe ausstellt, braucht nur bei guter Gelegenheit ein einziges Grundstück in den benachbarten unregulierten Blöcken zu erwerben, so hat er, indem er die Umlegung ablehnt, seine Konkurrenz so lange unschädlich gemacht, als er es für sein Interesse will.‘ (Baumeister-Classen-Stübben a. a. O.)

Soll eine zweckmäßige Neugestaltung der Baugrundstücke an dem Widerspruche vielleicht eines einzelnen scheitern können, so wird vielfach die Folge eine wirtschaftlich und gesundheitlich unzweckmäßige Bebauung, die Herstellung ungeeigneter Wohnungen, verunstalteter Straßen und Plätze oder die künstliche Hemmung des örtlichen Bauwesens sein, welche der preistreibenden Spekulation in die Hände arbeitet. Es werden deshalb im einzelnen Falle gewichtige öffentliche Interessen in Frage kommen, welche den Eingriff in das Privateigentum rechtfertigen. Übrigens wird erfahrungsgemäß in den meisten Fällen schon die bloße Möglichkeit eines gesetzlichen Zwanges genügen, um unberechtigt Widerstrebende beizeiten zu einem gütlichen Einlenken zu bestimmen.

Zur Erreichung des gewünschten Zieles lassen sich verschiedene Wege einschlagen. Hessen beschränkt sich darauf, durch allgemeines Bauverbot, welches den zu einer Grenzberichtigung bereitwilligen Besitzer selbstverständlich sehr hart trifft, die Einigung der Beteiligten zu erzwingen, und räumt äußersten Falles der Gemeinde ein Enteignungsrecht ein. Dagegen ist anderwärts ein mehr oder weniger weitgreifendes behördliches Umlegungsverfahren vorgesehen. Das hamburgische, badische und

preußische Gesetz nehmen hierbei das landwirtschaftliche Zusammenlegungsverfahren zum Muster. Auch für Sachsen erschien es zweckmäßig, diesen Weg zu gehen. Allerdings ist eine einfache Ausdehnung dieses Verfahrens auf Grundstücksveränderungen zu Bauzwecken nicht tunlich. Der durchaus verschiedene Zweck bringt wesentlich andere Gesichtspunkte als bei der landwirtschaftlichen Zusammenlegung mit sich und nötigt insbesondere dazu, die geschäftliche Behandlung der Sache in die Hände der Baupolizeibehörde zu legen. Auch muß besonders darauf hingewiesen werden, daß hier nicht eine aus landwirtschaftlichen Rücksichten notwendige Zusammenlegung von zerstreut gelegenen Grundstücken eines Besitzers, sondern die Umgestaltung eines einzelnen Grundstücks in Frage kommt, bei welcher mehrere und etwa zerstreut liegende Grundstücke desselben Besitzers tunlichst auch wieder als besondere Baustellen in derselben Lage herauskommen sollen. Infolgedessen hat man auch in der neueren Literatur und in der Gesetzgebung mit Ausnahme von Hamburg die Grundstücksumlegungen zu Bauzwecken nicht als ‚Zusammenlegungen' bezeichnet.

Während die Umlegung im wesentlichen auf einen, nötigenfalls zwangsweise durchgeführten, Grundstückstausch hinausläuft, kommt auch die Enteignung im eigentlichen Sinne (die Entziehung von Grundstücksflächen sowie die zwangsweise Auferlegung dinglicher Lasten gegen Geldentschädigung) in Betracht. Nach bisherigem Rechte war eine solche Enteignung in Bauangelegenheiten nur auf Grund eines gemäß §§ 2 ff. des Gesetzes, die Gültigkeit der Lokalbauordnungen betr., vom 11. Juni 1868 (GVBl. S. 331) erlassenen Ortsgesetzes, sowie auf Grund von §§ 123 ff. des Gesetzes, die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., vom 15. Okt. 1886 (GVBl. S. 240) zulässig. Hiernach kann

1. zu den in § 2 des Gesetzes vom 11. Juni 1868 angegebenen baulichen Zwecken im Falle eines dringenden Ortsbedürfnisses die Abtretung der zur Herstellung von Straßen, Wegen,

Plätzen, Brücken, Ufer- und Dammbauten, Schleusen und Wasserleitung erforderlichen Grundstücksflächen,

2. in Brandfällen aber schon beim Vorliegen eines öffentlichen, feuer- oder gesundheitspolizeilichen Interesses die Abtretung des zu einem zweckentsprechenden Wiederaufbau der zerstörten Häuser nötigen Baulandes gefordert werden.

Die bisherigen Erfahrungen hatten gelehrt, daß die Grenzen der Enteignungsbefugnis in dieser Weise zu eng gezogen sind. Wenn die Abtretung des zu öffentlichen Verkehrsräumen und dergleichen Gemeinanlagen erforderlichen Grund und Bodens, soweit sie nicht nach Abschnitt III und IV als Baubedingung auferlegt wird, jedesmal von dem Nachweis eines dringenden, also augenblicklichen Ortsbedürfnisses abhängig sein soll, so wird hierdurch, namentlich in den größeren Städten, jede vorausschtige, zielbewußte und rechtzeitige Einwirkung der Gemeindeverwaltung auf die bauliche Entwickelung des Ortes in Frage gestellt. Für die angegebenen Zwecke muß die Enteignung schon dann zugelassen werden, wenn sie im öffentlichen Interesse geboten erscheint (§ 67). Gegen eine zu weit gehende Auslegung dieser Bestimmung bietet der Vorbehalt ministerieller Genehmigung ausreichenden Schutz. Weiterhin ist es notwendig, die Enteignungsbefugnis auch noch in anderen als Brandfällen auf das an die neugeplanten Straßen angrenzende Gelände auszudehnen, soweit es zu einem zweckmäßigen Wiederaufbau erforderlich ist. Dies gilt insbesondere bei der Niederlegung ganzer Gebäudegruppen im Interesse des Verkehrs oder der öffentlichen Gesundheitspflege (Straßendurchbrüchen u. dgl.) sowie in den Fällen, wo die Gebäude durch Wasser und andere elementare Gewalt als Feuer zerstört worden sind (§ 68). ‚Bei Beschränkung des Enteignungsrechtes auf die für die eigentliche Straßenanlage erforderlichen Grundflächen sind die Gemeinden nur ausnahmsweise und unter den größten

Schwierigkeiten imstande, durchgreifende Verbesserungen ihrer Verkehrs- und Wohnungsverhältnisse in schlecht gebauten alten Stadtteilen ins Leben zu rufen. Die unverhältnismäßige Höhe der finanziellen Opfer und mehr noch die Hindernisse des zersplitterten und ungünstig geschnittenen Grundbesitzes vereiteln die besten Absichten. Die Rückständigkeit der meisten deutschen Städte, verglichen mit ausländischen Städten, auf diesem wichtigen Reformgebiete ist eine Folge der wenig ausgebildeten deutschen Enteignungsgesetzgebung, welche derartige Verbesserungen erschwert, statt sie zu begünstigen.' (Vgl. Baumeister-Classen-Stübben a. a. O. S. 62.)

In der Tat ist diese, nach der französischen Bezeichnung ‚expropriation par zones' auch bei uns ‚Zonenenteignung' genannte Maßregel fast in allen außerdeutschen Kulturstaaten gesetzlich eingeführt,

in Frankreich durch die Gesetze vom 3. Mai 1848, 13. April 1850 und 26. März 1852;

in Italien durch die Gesetze vom 25. Juni 1865, 18. Dez. 1879 und 13. Jan. 1885;

in Österreich durch Gesetz vom 11. Febr. 1893 für die Stadt Prag;

in Ungarn durch die Gesetze vom 10. Juni 1871 und vom 29. Mai 1881;

in Belgien durch die Gesetze vom 1. Juli 1858 und 15. Nov. 1867.

Auch in England ist durch die neuerdings in dem Housing of the working classes Act zusammengefaßten gesetzlichen Bestimmungen die Möglichkeit gegeben, bei der Umgestaltung enger und ungesunder Stadtviertel die Enteignung nicht bloß auf die ‚unhealthy dwelling houses', sondern auch auf ‚obstructive buildings' zu erstrecken, welche zwar an sich zum Bewohnen geeignet sind, aber anderen Wohnungen die Luft nehmen, sie ungesund oder unbewohnbar machen oder die Durchführung sanitärer Maßregeln behindern. (Vgl. Baumeister-Classen-Stübben a. a. O. S. 68.)

Diese Zonenenteignung ist jedoch zweckmäßigerweise auf bebaute Ortsteile zu beschränken. Allerdings ging der Entwurf des Oberbürgermeisters Adickes noch weiter, insofern dieser sogar in erster Linie den Gemeinden das Recht zusprechen will, unbebautes Land zum Zwecke der Herstellung von Wohnungen zu enteignen und auf solche Weise dem oft beklagten Wohnungsmangel durch eigenes Eingreifen abzuhelfen. Auch in Sachsen sind, namentlich von ärztlicher Seite, derartige Wünsche laut geworden. Doch geht dies nach Ansicht der Regierung zu weit. Die Gemeinden sind nach den Gemeindeordnungen nicht behindert, im Falle wirklichen Bedürfnisses Grundstücke freihändig anzukaufen und hier Gebäude zu Wohnzwecken zu errichten. Doch wird dies immer mit großer Vorsicht geschehen müssen, um einerseits die Gemeinde nicht in unübersehbare finanzielle Spekulationen zu stürzen, andererseits einer soliden Erwerbstätigkeit privater Bauunternehmer nicht ohne Not Konkurrenz zu machen. Die in solchen Schranken zu haltende eigene Bautätigkeit der Gemeinden durch Enteignungsbefugnis noch besonders zu erleichtern und zu ermuntern, liegt kein ausreichendes Bedürfnis vor, um so weniger, als unrichtige Maßregeln auf diesem Gebiete den unerwünschten Zug der Bevölkerung nach den Städten leicht künstlich befördern könnten.

Endlich erscheint es namentlich für die größeren Orte erwünscht, daß sie sich durch ortsgesetzliche Bestimmung die Möglichkeit sichern können, die zu den öffentlichen Plätzen erforderliche Grundfläche, welche ohnehin nach § 40 des Entwurfs zu einem wesentlichen Teile von der Gemeinde selbst beschafft werden muß, sofort nach Genehmigung des Bebauungsplanes nötigenfalls zwangsweise zu erwerben, da erfahrungsgemäß nur hierdurch Preistreibereien und andere Machenschaften verhütet werden können, welche oft geradezu auf eine Vereitelung der in dem Bebauungsplane verfolgten Absichten hinauslaufen (§ 72).

Für das Enteignungsverfahren und die Bestimmungen über die zu gewährende Entschädigung gelten

nunmehr die Bestimmungen des Enteignungsgesetzes für das Königreich Sachsen vom 24. Juni 1902 (GVBl. S. 153) und der Ausführungsverordnung vom 24. Nov. 1902 (GVBl. S. 401). Mit Erlaß des Enteignungsgesetzes sind auch die nach § 75 Abs. 2 des Allg. Baugesetzes vorläufig aufrechterhaltenen Bestimmungen des Gesetzes vom 11. Juni 1868, die Gültigkeit der Lokalbauordnungen betr., außer Kraft getreten.

Bei der Umlegung und der Enteignung sind die Fälle vorgesehen, in denen die bisherigen Besitzer und Insassen von Wohngebäuden durch derartige Vorkehrungen ihres Unterkommens beraubt werden. Es erscheint notwendig, ihnen, soweit möglich, einen Ersatz zu sichern. §§ 123 ff. des Gesetzes über die Landes-Brandversicherungsanstalt gingen wenigstens bezüglich der Grundstücksbesitzer von diesem Gedanken aus. Nach englischem Rechte wird sogar die Erteilung der Enteignungsbefugnis davon abhängig gemacht, daß für die anderweite Unterbringung sämtlicher oder doch eines bestimmten Teils der in den niederzulegenden Häusern wohnhaften Personen vorher gesorgt sein muß. (Vgl. Meyn a. a. O. S. 57.)

Dies ist natürlich nicht allenthalben und namentlich dann nicht ausführbar, wenn die Gemeinde weder selbst Grundbesitz hat, noch freiwillige Verkäufer für den angegebenen Zweck findet. Immerhin wird sie auch in diesen Fällen durch geeignete Vermittelungen viel erreichen können und es ist deshalb angezeigt, die Pflicht der Gemeindebehörde zur tunlichsten Fürsorge für jene Personen im Gesetze selbst zum Ausdruck zu bringen (§ 74)."

Die Bestimmungen des V. Abschnittes wurden in der II. Kammer von keiner Seite beanstandet. Dagegen erhob in der I. Kammer der Kammerherr Sahrer von Sahr-Ehrenberg verfassungsrechtliche und sachliche Bedenken (LTMitt. I S. 698 ff.). Ihn erfüllte „schmerzliche Bewegung, wenn er daran denke, daß im Wege der Zonenenteignung beispielsweise eine Stadt wie Bautzen, welche im Innern zwar äußerst saubere und gut gehaltene,

aber immerhin doch sehr schmale Straßen und Gäßchen besitzt, ihr malerisches, uns alle erfreuendes charakteristisches Städtebild verlieren oder das alte historische Dresden mit der Zeit von der Bildfläche gänzlich verschwinden sollte". Hierauf entgegnete der Oberbürgermeister Beutler-Dresden: „Der Herr Vorredner ... hat in dem Gesetze im wesentlichen Abschnitt V bemängelt, während ich gerade den Abschnitt V als denjenigen bezeichnen muß, der mir das Gesetz am wertvollsten macht. ... Er hat auch exemplifiziert auf Dresden und gemeint, daß das historische Dresden möglichst erhalten bleiben müßte. Das historische Dresden, was Herr von Sahr meint, wird durch die Bestimmungen über das neue Baugesetz nicht gefährdet, aber ein anderes, auch historisches Dresden, das würde ich allerdings gern mit dieser Gesetzgebung gefährden; ich erinnere da an die Kanalgasse, die Gerbergasse und einige ähnliche Gäßchen, die den Herren, die Dresden näher kennen, gewiß auch bekannt sein werden, und da haben wir allerdings die Absicht, hier so bald wie möglich einzugreifen. Vielleicht wird auch der Herr Kammerherr von Sahr mir recht geben, daß das Gesetz für solche Verhältnisse eine Notwendigkeit ist. Der Herr Kammerherr von Sahr wird sich vielleicht auch aus der Geschichte erinnern, daß in früherer Zeit in großen Städten sehr wenig günstige gesundheitliche Beziehungen geherrscht haben, daß wir schwere Seuchenzeiten gerade in den alten enggebauten Teilen der großen Städte gehabt haben, daß nur mit Mühe und großen Kosten und Opfern es gelungen ist, die Städte einigermaßen von diesen Übeln zu befreien. Sie endgültig zu beseitigen und die Übel an der Wurzel zu treffen, wird erst möglich sein, wenn in diese alten Stadtteile Luft und Licht hineingekommen ist." Auch der DepBer. I hatte sich S. 18 hierüber dahin ausgesprochen: „Die Bedürfnisse des praktischen Lebens werden, wie die Erfahrung gelehrt hat, von dem Stande und Inhalte der gegenwärtigen Gesetzgebung nicht befriedigt. Der Entwurf sucht dem in überlegter und vorsichtiger,

beschränkter und schonender Weise durch Einführung der viel verhandelten, in der Gesetzgebung anderer Länder bewährten Institute der Umlegung und der Zonenenteignung abzuhelfen."

XII.

Die gesetzlichen Bauvorschriften der §§ 94 bis 138 haben einen ausgesprochen subsidiären Charakter. Trotzdem galt es auch hier, den modernen Anforderungen der Gesundheitspflege und der Bautechnik gerecht zu werden. Deshalb haben für die einzelnen Bestimmungen des VII. Abschnittes insbesondere das Landes-Medizinalkollegium und der Sächsische Ingenieur- und Architektenverein sehr eingehende Vorschläge ausgearbeitet, die nach sorgfältiger und wiederholter Prüfung zur Verwendung gelangt sind. Der Standpunkt, von welchem der genannte Verein bei seinen Vorschlägen ausgegangen ist und der sich im wesentlichen mit den Absichten der Regierung deckte, ist in seiner Eingabe vom 28. Febr. 1899 unter anderem in folgender Weise dargelegt worden:

„Die Schwierigkeit der Aufgabe, wie sie für das Königreich Sachsen jetzt ins Auge gefaßt ist, liegt ... darin, daß dieselben Gesetzesbestimmungen hier den verschiedensten Voraussetzungen entsprechen müssen, indem sie gleichzeitig auf ländliche und städtische Gemeinden, auf die Verhältnisse der kleinen, ganz- oder halbländlichen Ortschaft, wie der großen, aufs dichteste bebauten Stadt Anwendung leiden sollen.

Ferner möchten die Vorschriften so gefaßt sein, daß sie die wichtigsten Fragen der technischen Ausführung ordnen, ohne doch der Entwickelung des Bauwesens hindernde Fesseln anzulegen oder die Verwendung nützlicher Neuerungen und Erfindungen auszuschließen. Endlich soll die Regelung der mit dem Bauwesen zusammenhängenden Vorschriften für das ganze Königreich gleichartig erfolgen, unbeschadet jedoch einer ganzen Reihe von Bestimmungen, die dann je nach dem lokalen Erfordernis erlassen werden können.

Dementsprechend wird die wichtigste und zugleich schwierigste Aufgabe zunächst die sein,

1. festzustellen, auf welche Gegenstände sich die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen zu beziehen haben, und
2. die Grenzen auf diesen Gebieten so zu ziehen, daß die im öffentlichen Interesse erforderlichen Garantien für rechtliche Sicherheit, allgemeine Wohlfahrt, Festigkeit usw. geschaffen werden, ohne eine gesunde Beweglichkeit und Weiterentwickelung zu unterbinden.

Mit Rücksicht auf zahlreiche Ortschaften, die entweder noch lange nicht oder nie dazu gelangen werden, eine Lokalbauordnung aufzustellen, ferner mit Rücksicht darauf, daß ausgedehnte Erfahrungen auf dem Gebiete des Baupolizeiwesens und Kenntnis der neuesten maßgebenden Gesichtspunkte (z. B. in hygienischer Richtung) keineswegs allgemein verbreitet sind und endlich, um manchen Unklarheiten und Unsicherheiten von vornherein zu begegnen, wird es nicht zu umgehen sein, schon in die allgemeinen Grundzüge eine ganze Reihe positiver Vorschriften aufzunehmen, die sich auf die Stellung der Gebäude im allgemeinen, Rücksichten auf nachbarliche Verhältnisse, Erfordernisse der Festigkeit, der Feuersicherheit, der Gesundheits- und allgemeinen Wohlfahrtspflege sowie auch auf ästhetische Gesichtspunkte beziehen.

Diese Vorschriften werden aber ziffermäßige Festsetzungen nur so weit zu enthalten haben, daß sie für lokale Verschiedenheiten, wie auch für künftige Fortschritte und Erfindungen durchaus den erforderlichen Spielraum lassen. Ihre Anwendung wird daher vollkommen einsichtige, sachverständige Berater der Lokalbehörden und ein Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren voraussetzen, das von dem bisherigen vielfach abweichen dürfte.

Was bei der vorliegenden Aufgabe die Fragen rein rechtlicher Natur betrifft, so hat ja deren Lösung hier (d. h. in dem Gutachten des Vereins) im allgemeinen außer Betracht zu bleiben, obschon sich dem in der

Praxis des Bauwesens stehenden Techniker auch in dieser Hinsicht gewisse Wahrnehmungen aufdrängen, die nicht zu verschweigen sein werden.

Auf die Erfordernisse der öffentlichen Gesundheitspflege wird näher einzugehen sein. Viele hier einschlagende Erwägungen (Hofgröße, Gebäudeabstände usw. betreffend) hängen aufs engste mit den Bauvorschriften zusammen. Da es sich hierbei um Rücksichten auf die menschliche Natur, auf die überall gleichen Erfordernisse zum Leben und Gesundbleiben handelt, so wird es hier am meisten berechtigt erscheinen, wenn ganz allgemein geltende Grundsätze, wenigstens für die überall einzuhaltenden Minimalforderungen, aufgestellt werden, um so mehr, als in bezug hierauf richtige Grundsätze noch wenig verbreitet sind. Was die Festigkeit der Konstruktionen betrifft, so verbietet sich, wie schon angedeutet, der Erlaß von Vorschriften, die allzusehr in Einzelheiten eingehen, und zwar auch um deswillen, weil der mit demselben Namen bezeichnete Baustoff, aus verschiedenen Quellen bezogen, überaus verschiedene Eigenschaften aufweist, weil die Verarbeitung eine verschieden gute sein und es nicht die Absicht der Regierung sein kann, die Baupraxis nur auf die zur Zeit des Gesetzerlasses bekannten Baustoffe zu beschränken. Es wird somit die große Reihe der zurzeit gebräuchlichen Baustoffe zwar einer Musterung und Sichtung zu unterziehen sein, auch wird eine kritische Betrachtung aller im Hochbauwesen neuerdings in Gebrauch gekommenen Ersatzkonstruktionen sich nicht umgehen lassen, von der Aufnahme des Ergebnisses dieser fachwissenschaftlichen Untersuchung in das Baugesetz wird aber abzusehen sein. Hier wird es aus den bereits erwähnten Gründen allenfalls bei Angabe der höchsten zulässigen Beanspruchung bzw. mindestens anzunehmenden Belastung usw., besser aber noch bei der Angabe des für jeden Baustoff resp. jede Hilfskonstruktion erforderlichen Sicherheitsgrades bewenden müssen, wie das bei der Verwendung des Eisens für Bauzwecke von jeher gebräuchlich war. Dem

Ermessen der einzelnen Baupolizeibehörden, bzw. deren technischen Sachverständigen, kann es dann überlassen bleiben, im einzelnen Falle weitergehende Forderungen zu stellen, bei Einführung noch nicht ausgeprobter Baustoffe die Zulassung wohl auch von vorgängigen Versuchen, Beibringung zuverlässiger Prüfungszeugnisse u. dgl. m. abhängig zu machen.

Die zur Feuersicherheit eines Bauwerkes erforderlichen Maßnahmen waren bisher in einem solchen Grade entscheidend, daß fast alle anderen Erwägungen (architektonischer, hygienischer oder ökonomischer Art) dagegen zurücktreten mußten. Auf diesem Gebiete wird einer wesentlich freieren Beweglichkeit Raum zu schaffen sein.

Dabei dürfte namentlich der Gesichtspunkt festzuhalten sein, daß es sich nicht darum handeln kann, unverbrennliche Häuser herzustellen, sondern daß behördliche Bestimmungen nur dafür zu sorgen haben, daß

1. die Gefahr der Entzündung durch die im Hause selbst vorhandenen Feuerstellen nebst Zubehör tunlichst ausgeschlossen wird,
2. den Bewohnern eines Hauses Zeit und Gelegenheit bleibt, ein durch Feuer gefährdetes Gebäude zu verlassen, und
3. ein hohes Maß von Sicherheit dafür besteht, daß der Brand eines Hauses nicht die Entzündung der Nachbarhäuser zur Folge hat."

Der Verein hat hiernach bemerkt, daß seine Vorschläge sich insbesondere auf folgende Gegenstände beziehen würden:

1. Geringste Breite der Straßen je nach ihrer Bedeutung für den Verkehr (§ 18 unter c).
2. Geringster Abstand der Gebäude voneinander, von den seitlichen und von den hinteren Grundstücksgrenzen (§§ 95, 104).
3. Geringste Abmessung der Haupthöfe (§§ 100, 101).
4. Begriff, Zulässigkeit und geringstes Maß von Lichthöfen (§ 103).

5. Äußerstes Maß der zulässigen Bebauung der Grundstücke (§ 102).
6. Zulässige Gebäudehöhen, Mindestmaß der Geschoßhöhen (§§ 98, 115).
7. Mindestanforderungen an Konstruktionen und Baustoffe, auch hinsichtlich der Säurenbeständigkeit und Wetterbeständigkeit (§ 106).
8. Stabilitätsnachweis für freistehende Schornsteine, Tabelle für Balkenstärken (§ 106).
9. Feuerschutz der Eisenkonstruktionen (§ 107).
10. Forderung des Massivbaues (§ 108).
11. Zulassung von Holzfachwerk (§ 107).
12. Vorschriften für ganz untergeordnete oder provisorische Bauanlagen (§ 107 Abs. 3).
13. Unbelastete Scheidewände (§ 107 Abs. 4).
14. Decken (Balkenlagen, Gewölbe) (§§ 106, 107).
15. Dachdeckung, einschließlich Öffnungen und Aufbauten der Dächer (§ 112).
16. Zulassung und Beschaffenheit vortretender Bauteile (§ 97).
17. Art und Maß der Treppen (§ 114).
18. Feuerstätten, Rauchableitungen, Schornsteine, Aschebehälter (§§ 119 bis 132, 138).
19. Allgemeine Gesichtspunkte für die Wasserversorgung und Entwässerung der Grundstücke (§§ 18, 44, 45, 81, 135).
20. Allgemein geltende Anforderungen an Wasch- und Wurstküchen, Aborte, Baderäume, Ställe (§§ 118, 133, 136, 137).

XIII.

Der allseitig bestehende Wunsch, den Bauarbeitern nicht nur gegen die eigentliche Unfallgefahr,*) sondern

*) Im Jahre 1898 entfielen auf 105283 versicherte Vollarbeiter der Sächs. Baugewerks-Berufsgenossenschaft 854, auf 5125 Vollarbeiter der mit ihr verbundenen Versicherungsanstalt 56, auf 112886 Vollarbeiter der Tiefbau-Berufsgenossenschaft 1397, auf 35991 Vollarbeiter ihrer Versicherungsanstalt 264

auch gegen die sonstigen, mit ihrem Berufe verbundenen Gefahren und Unzuträglichkeiten einen ausreichenderen Schutz als bisher zu sichern, hat in dem VIII. Abschnitte seinen Ausdruck gefunden. Schon auf dem Landtage 1897/98 war der Arbeiterschutz im Baugewerbe infolge einer Petition der Vertrauenspersonen der baugewerblichen Arbeiter des Königreichs Sachsen zur Verhandlung gekommen. Die Petition wurde, soweit sie sich auf den Schutz von Gesundheit und Sittlichkeit der Bauarbeiter bezog, der Staatsregierung zur Kenntnisnahme überwiesen (vgl. Ständische Schrift Nr. 54). Wohl sind die auf Bauten herrschenden Mißstände, über welche in sozialdemokratischen Zeitungen und Versammlungen berichtet zu werden pflegt, vielfach übertrieben worden. Auch entzieht sich die Zuverlässigkeit der von einer „Kommission zum Schutze der Bauarbeiter" veranstalteten Erhebungen, auf die sich der Abg. Fräßdorf (LTMitt. II S. 221) berief, jeder Nachprüfung. Aber bestreiten läßt sich die Mangelhaftigkeit der bisherigen Einrichtungen nicht. So bemerkt auch der Abg. Baumeister Enke (LTMitt. II S. 233): „Ich gebe zu, daß in bezug auf den Gerüstbau, auf die Abdeckung der Balkenlagen, auf die Anbringung von Schutzvorrichtungen an den Außengerüsten, auf die erwähnten Sockelbretter und Barrierestangen, vielleicht auch auf andere Dinge, die Herr Abg. Fräßdorf erwähnt hat — ich sage, daß leider Gottes in vielen Fällen gegen diese Vorschriften gesündigt wird und daß deswegen eine schärfere Beauf-

---

entschädigungspflichtige Unfälle. Dagegen entfielen im Jahre 1902 auf 88360 versicherte Vollarbeiter der Sächs. Baugewerks-Berufsgenossenschaft 1037, auf 3380 Vollarbeiter der mit ihr verbundenen Versicherungsanstalt 50, auf 117696 Vollarbeiter der Tiefbau-Berufsgenossenschaft 1955, auf 29655 Vollarbeiter ihrer Versicherungsanstalt 244 entschädigungspflichtige Unfälle. Auf 1000 Vollarbeiter kamen Unfälle:

	1897	1898	1902
in der Sächs. Baugewerks-Berufsgenossenschaft	8,09	8,11	11,74
in deren Versicherungsanstalt . . .	13,66	10,93	14,79
in der Tiefbau-Berufsgenossenschaft .	11,85	12,38	16,61
in deren Versicherungsanstalt . . .	9,20	7,34	8,23

sichtigung und eine bessere Befolgung derartiger Vorschriften wünschenswert ist. . . . Das Gesetz stellt gewisse Anforderungen an die Baubuden, sie sollen den Arbeitern Schutz vor der Witterung gewähren, auch an die Arbeitsstätten, wo im Winter im Bau gearbeitet wird. Da bekenne ich offen, daß mir das Gesetz nicht weit genug geht; ich halte es für durchaus wünschenswert und dringend notwendig, daß die Arbeiter, wenn sie, wie der Herr Abg. Fräßdorf sagte, vom Regen durchnäßt in ihre Baubude kommen, dort nicht ein zugiges, windiges, nasses Lokal vorfinden, sondern einen Ort, wo sie sich tatsächlich wärmen können. Es ist kein Vergnügen, auf Bauten zu arbeiten, eine halbe Stunde, eine ganze Stunde im Regen, wie es tatsächlich oft der Fall ist, und erst dann, wenn der Regen die Arbeit unmöglich macht, aufzuhören und dann durchnäßt in eine kalte, zugige Baubude zu kommen. Eine dem abhelfende Bestimmung ist durchaus gerechtfertigt. Wenn es bis jetzt wenig durchgeführt worden ist, so liegt es wohl meist daran, daß die Konkurrenz dem guten Willen hinderlich war. Es war eben kein allgemeines Erfordernis; infolgedessen suchten sich manche darum herumzudrücken, und so ist es vielfach nicht geschehen. Es ist auch vielfach nicht möglich gewesen deshalb, weil der einzelne keine Entschädigung dafür bekam, der Bau selbst aber dafür nicht entschädigt. Wird die Heizbarkeit der Baubude allgemein eingeführt, so ist jeder dazu verpflichtet, und es ist von jedem zu verlangen, und jeder kann die Kosten dafür von vornherein mit in Anschlag bringen. Jedenfalls ist diese Forderung wünschenswert, und ich möchte, daß das Gesetz dahin erweitert würde, daß nicht nur geschützte, sondern im Winter auch heizbare Baubuden verlangt werden. Ebenso halte ich die Forderung für gerechtfertigt, daß diejenigen Arbeiter, die im Winter in den Bauten arbeiten müssen, vor Zug und Kälte geschützt werden. M. H.! Es sind immer nur einzelne Leute, die Interesse daran haben, daß ein Bau im Winter fertiggestellt wird. Denken Sie sich, daß ein Bau im Oktober oder November geputzt worden ist und

auf Wunsch des Bauherrn unbedingt fertiggestellt werden soll. Dann arbeiten im Winter Ofensetzer, Stukkateure, Maler und Tischler, und alle die Arbeiter, die den Bau fertig machen. Wer nun jemals sich längere Zeit im Winter in einem Bau aufgehalten hat, in dem keine Fenster vorhanden sind, wird finden, daß da Luftzüge existieren, die den Aufenthalt kaum möglich machen; man tritt unwillkürlich hinter eine geschützte Stelle. Diejenigen aber, die dort arbeiten müssen, können nicht an geschützte Stellen treten, weil an ihrer Arbeitsstelle meistens kein Schutz ist. Es ist also ein ganz gerechtfertigtes Erfordernis, daß für diejenigen, die im Winter in den Bauten arbeiten, die nötigen Schutzmaßregeln getroffen werden, und ich halte es für eine ganz gerechtfertigte Forderung jedes denkenden und fühlenden Menschen, daß im Winter mindestens Fenster in die Bauten kommen, wenn darin gearbeitet werden soll."

Schon nach § 19 der Baupolizeiordnung für Städte und § 16 der Baupolizeiordnung für Dörfer waren bei jeder Bauausführung diejenigen Vorsichtsmaßregeln zu treffen, welche namentlich auch zum Schutze der Bauarbeiter nötig sind. Durch Verordnung vom 20. Jan. 1896 (Fischers Zeitschr. 17 S. 196) — also noch bevor die Frage des Bauarbeiterschutzes am 11. März 1896 in der II. Kammer des Sächsischen Landtages zum ersten Male angeregt wurde — hatte das Ministerium des Innern die Baupolizeibehörden auf die Geltung der Vorschriften in § 120b der Gewerbeordnung auch für Bauten hingewiesen und ihnen die erforderliche Überwachung zur Pflicht gemacht. Eingehendere Vorschriften in diesem Sinne enthielt ferner die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 21. Febr. 1897 (Fischers Zeitschr. 18 S. 271). Beide Verordnungen von 1896 und 1897 sind in den Landtagsakten 1897/98, Berichte der II. Kammer Nr. 258, abgedruckt. Daneben gelten die Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft und der Tiefbau-Berufsgenossenschaft.

Bei der Behandlung dieses Gegenstandes war ein enger Anschluß an die Vorschriften in §§ 120a und 120e der Gewerbeordnung schon um deswillen notwendig, weil diese für gewerbsmäßige Bauunternehmer ohnehin verbindlich sind. (Vgl. Landmann, Kommentar zur Gewerbeordnung, 3. Aufl., Bd. 2 S. 176.)

Doch erschien es richtiger, soweit die Gewerbeordnung es zuläßt, den Baupolizeibehörden die Bestimmung der erforderlichen Schutzmaßregeln im einzelnen Falle zu überlassen und ihnen nur im allgemeinen die hierbei einzuhaltenden Grundsätze anzugeben. Die Errichtung besonderer Baubuden, Bedürfnisanstalten u. dgl. ist z. B. doch nur dort erforderlich, wo eine größere Anzahl von Arbeitern beschäftigt werden. Bei kleineren Regiebauten oder bei ländlichen Bauten, welche der Bauherr noch vielfach selbst mit Hilfe seiner Angehörigen und Nachbarn ausführt, würde eine solche Forderung eine ganz zwecklose Belästigung sein (vgl. hierzu auch Anm. 4 zu § 140).

Die in §§ 141 bis 144 aufgeführten Grundsätze haben, beziehentlich in Gemäßheit von § 120e Abs. 2 der Gewerbeordnung, den Vorständen der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft und der Tiefbau-Berufsgenossenschaft zur Aussprache vorgelegen und sind von ihnen unter Zuziehung der Arbeitervertreter eingehend durchberaten und im wesentlichen auch gebilligt worden. Um eine wirksame Durchführung der getroffenen Schutzmaßregeln unter allen Umständen zu sichern, muß dem Bauausführenden, welcher vielleicht gleichzeitig mehrere Bauten in verschiedenen Orten oder Ortsteilen zu leiten hat und deshalb gar nicht in der Lage ist, alle Einzelheiten fortwährend zu überwachen, ein auf dem betreffenden Baue beständig anwesender, verantwortlicher Bauaufseher zur Seite gestellt werden können (§§ 145, 146). Dieser Bauaufseher ist zunächst vom Bauausführenden, eventuell aber auch von der Baupolizeibehörde, aus den auf dem Baue beschäftigten Personen (Beamten, Polieren, Werkführern, eventuell

auch Arbeitern) zu wählen und von der Behörde durch Handschlag in Pflicht zu nehmen (vgl. Anm. 5 zu § 145).

Auf einer wesentlich anderen Grundlage bewegte sich eine von dem Abg. Fräßdorf vertretene Petition Auguſt Friedrichs in Dresden, welche die Heranziehung von den Bauarbeitern gewählter Arbeitervertreter zur Kontrolle des Bauarbeiterschutzes verlangte. Der Dep.-Ber. II bemerkt hierzu S. 19 ff.: „In der Deputation, an deren diesbezüglichen Beratungen Herr Abg. Fräßdorf teilnahm, ist die Frage der Verbesserung des Bauarbeiterschutzes eingehend erörtert worden. Einstimmig war man in dem Wunsche, daß dieser Schutz, der verhältnismäßig erheblichen Gefährdung der im Baugewerbe beschäftigten Arbeiter entsprechend, möglichst vervollkommnet werden möge. Man zweifelte nicht, daß die Unfallverhütungsgesetze, wie auch die bisherige Erfahrung ergebe, sich hier in fortgesetzt steigender Weise als wohltätig erweisen würden, schon weil die Unternehmer nach den gesetzlichen Bestimmungen über die Aufbringung der Unfallkosten an der Abminderung der Unfallast auf das direkteste interessiert seien. Auch von der im Baugesetzentwurfe enthaltenen Neuerung (§ 144), daß der Bauausführende die Obsorge für die Handhabung der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzmaßregeln bei der Bauausführung einer geeigneten Person, welche auch aus der Zahl der beim Baue beschäftigten Arbeiter genommen werden könne, zu übertragen berechtigt sei, versprach man sich um so mehr eine nicht ungünstige Wirkung, als das Pflichtgefühl dieser Aufsichtspersonen durch deren von der Baupolizeibehörde vorzunehmende und dieselbe mit einer Menge bisher unbekannter Geschäfte belastende Verpflichtung eine entprechende Stärkung erfahre. Der Meinung des Berichterstatters, daß die Wirksamkeit der Bestimmungen über den Schutz der Arbeiter im Baugewerbe am sichersten durch zweckentsprechende behördliche Revisionen der Bauten gefördert werde und daß deshalb tunlichste Vermehrung dieser Revisionen (§ 157 Abs. 2) anzustreben sei, wurde von der Deputation bei-

gepflichtet. Wenn die Petition Auguſt Friedrichs den geſetzlichen Organen der Bauüberwachung Energie und Sachkenntnis abſprach, während ſie dieſe Eigenſchaft den von ihr aus Arbeiterkreiſen vorgeſchlagenen Organen ohne weiteres beizulegen ſchien, ſo mußte die Deputation dieſe durch keinerlei Beweismaterial geſtützte Auffaſſung als unzutreffend zurückweiſen. Von der Meinung, daß die Arbeitervertreter in den Sektionsvorſtänden der Berufsgenoſſenſchaften als behördlich beſtellte und bezahlte Baukontrolleure verwendet werden könnten, iſt der Herr Abg. Fräßdorf nach ſeinen Erklärungen in der Deputation ſelbſt zurückgekommen.

Zur Ausübung einer wirkſamen Kontrolle würden dieſe Arbeitervertreter nach Anſicht der Deputation ſchon ihrer Zahl nach völlig unzulänglich ſein, abgeſehen von dem Bedenken, daß dieſelben durch die Baukontrolle ihrem eigentlichen Berufe vollſtändig entzogen werden würden und damit die ihnen von den Befürwortern dieſer Einrichtung nachgerühmte hervorragende Fachkenntnis bei Beurteilung der Zulänglichkeit der Maßregeln zum Schutze der Bauarbeiter verlieren müßten. Letzterer Einwand der Berufsentfremdung trifft jede dergleichen Arbeitervertretung, mag ſie aus einem beſchränkten oder unbeſchränkten Kreiſe der Bauarbeiter gewählt werden; die als Baukontrolleure beſtellten und bezahlten Arbeiter müßten in natürliche Abhängigkeit von den Weiſungen ihrer Wähler geraten. Ein gedeihliches Zuſammenarbeiten ſolcher Kontrolleure mit den dermalen beſtehenden Organen der Bauaufſicht iſt im allgemeinen nicht zu erwarten, im Gegenteil iſt Verwirrung in der Handhabung der Bauaufſicht zu beſorgen, wenn den berufenen Organen der Bauaufſicht ein weiteres Aufſichtsorgan an die Seite geſtellt wird, auf deſſen Maßnahmen ſie ohne allen Einfluß ſind.

Die Deputation vermochte nach alledem nicht, der Petition Auguſt Friedrichs und den dieſelbe unterſtützenden Ausführungen des Herrn Abg. Fräßdorf Rechnung zu tragen."

Andererseits wurde aber auch den Petitionen des Innungsverbandes deutscher Baugewerksmeister und verschiedener Baugewerkeninnungen, insoweit sie darauf gerichtet waren, daß den Vertrauensmännern der Baugewerks-Berufsgenossenschaften behördlicherseits die Baukontrolle übertragen werde, keine Folge gegeben (LTMitt. II S. 1279 ff.).

Während der Kammerverhandlungen erschien in Bayern die Allerhöchste Verordnung vom 21. März 1900, die Abänderung und Ergänzung der Bauordnungen betr. (GVBl. für das Königreich Bayern 1900 Nr. 16). Hier wird bestimmt, daß zur Ausübung der Baukontrolle als Gehilfen der Bausachverständigen nach Bedürfnis Bauaufseher aus dem Arbeiterstande aufgestellt werden sollen. Ein Bedürfnis hierzu ist in München und außerdem vorwiegend in Gemeinden mit stärker entwickelter Bautätigkeit als gegeben zu erachten. Über das Bestehen eines Bedürfnisses ist erforderlichen Falles im Instanzenwege zu entscheiden. Die Aufstellung der erforderlichen Zahl verlässiger und befähigter Bauaufseher erfolgt von Amts wegen durch die Baupolizeibehörde, welche bezügliche aus den Kreisen der Arbeitgeber und Arbeiter gemachte Vorschläge entsprechend zu würdigen hat. Die Bauaufseher sind amtlich zu verpflichten und unterstehen in bezug auf Dienstaufsicht und Disziplin der Baupolizeibehörde, welche deren Dienstverhältnis durch besondere Vorschrift näher zu regeln hat. In der Dienstvorschrift ist den Bauaufsehern für die Dauer ihrer Funktion die Ausübung eines Bauhandwerks zu untersagen und überhaupt Vorsorge zu treffen, daß den Betreffenden eine von den Arbeitgebern und Arbeitern unabhängige Stellung gesichert bleibe. Nach eingezogenen Erkundigungen hat sich diese Einrichtung in Bayern im allgemeinen bewährt, wenigstens keinen Anlaß zu berechtigten Klagen gegeben. Auch für Sachsen steht, zumal im Hinblick auf § 158 Abs. 2, an sich kein Hindernis entgegen, ähnliche Einrichtungen durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung

zu versuchen. Nur kommt dabei alles darauf an, daß diese Bauaufseher wirkliche behördliche Organe und nicht etwa Arbeitervertreter sind, die von Gewerkschaftskommissionen und Arbeiterversammlungen geleitet und zur Verantwortung gezogen werden.

XIV.

Die polizeiliche Beaufsichtigung der Bauten ist im IX. Abschnitt auf den bisherigen, durch das Gesetz, das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu beobachtende Verfahren betr., vom 6. Juli 1863 (GVBl. S. 641) geordneten Grundlagen im wesentlichen belassen worden. Abgesehen von kleineren Bauten, welche durch die Ausführungsverordnung nach den Vorschlägen des Sächsischen Ingenieur- und Architektenvereins im Anschluß an § 3 des Gesetzes vom 6. Juli 1863 bestimmt werden, deren Zahl aber durch Ortsgesetz auch noch erweitert werden kann (§ 148 Abs. 2, Ausführungsverordnung §§ 33, 34), besteht hiernach das Erfordernis polizeilicher Genehmigung für alle Neu-, An- und Umbauten, für die Errichtung und Änderung von Feuerungsanlagen und von Brunnen, sowie für jeden Gebäudeabbruch. Diese Genehmigung, welche übrigens keine Rechtsverleihung, sondern nur die polizeiliche Feststellung der Unbedenklichkeit ist, wahrt am sichersten die beteiligten öffentlichen und privaten Interessen, namentlich auch das Interesse der Bauunternehmer, welche sich durch genaue Beobachtung der Genehmigungsbedingungen vor nachträglichen polizeilichen Einsprüchen und Erinnerungen schützen können. Auch ist die Genehmigungspflicht in den meisten deutschen Staaten geltendes Recht.

Zwei wichtige, in den Rahmen des IX. Abschnitts gehörige Gegenstände hat der Gesetzgeber in der Hauptsache ganz der örtlichen Regelung überlassen: die Wohnungsaufsicht und die Baukontrolle.

Zu einer befriedigenden Lösung der Wohnungsfrage

gehört nicht nur, daß die Herstellung gesunder und ausreichender Wohnungen durch entsprechende Vorschriften gesichert, sondern auch die gehörige Benutzung und Instandhaltung, wenigstens der Mietwohnungen und der Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume für Gesinde und gewerbliche Hilfsarbeiter, durch eine entsprechende Beaufsichtigung überwacht wird. Diese beiden Gesichtspunkte haben seinerzeit vor allem zu der vielfach erörterten Forderung eines Reichswohngesetzes Anlaß gegeben, wie sie namentlich in der XV. Generalversammlung des Deutschen Vereins für öffentliche Gesundheitspflege 1889 zu Straßburg i. E. aufgestellt wurde. Wenn die XXIII. Generalversammlung dieses Vereins 1898 in Köln sich beschieden hat, daß eine Regelung dieser Frage durch das Reich vorerst nicht zu erwarten sein wird, und hierbei namentlich auch die einer einheitlichen Reichsgesetzgebung entgegenstehende Verschiedenheit der Verhältnisse in Betracht gezogen hat, so erachtete das Ministerium des Innern namentlich dieses letztere Bedenken für zutreffend und vollwichtig. Aus demselben Grunde hat auch der Bundesrat dem vom Reichstage am 30. Januar 1901 angenommenen Antrage Hieber u. Gen. wegen reichsgesetzlicher Organisation der öffentlichen Wohnungsfürsorge keine Folge gegeben. Freilich steht dasselbe Bedenken auch einer landesgesetzlichen Regelung entgegen. Wohl aber mußte die Regierung wünschen, daß diejenigen Gemeinden, welche eine starke, auf Mietwohnungen angewiesene Arbeiterbevölkerung haben, ihrerseits eine geeignete Wohnungsbeaufsichtigung in die Hand nehmen, wie solche in mehr oder weniger ausreichender Weise schon bei Einbringung des Allgemeinen Baugesetzes unter anderen durch das Großherzoglich Hessische Gesetz, die polizeiliche Beaufsichtigung von Mietwohnungen und Schlafstellen betr., vom 1. Juli 1893, die Polizeiverordnung des Regierungspräsidenten von Düsseldorf über die Beschaffenheit und Benutzung von Wohnungen vom 21. Nov. 1895, das Hamburger Gesetz, betr. die Wohnungspflege, vom 8. Juni 1898, eingeführt und auch durch die bis

jetzt nur zum Teil in Kraft getretene Wohnungsordnung der Stadt Dresden vom 25. Jan. 1898 vorgesehen worden war. Es ist deshalb in § 114 Abs. 2 des Gesetzes den Gemeinden das Recht eingeräumt worden, durch Ortsgesetz Mindestanforderungen an die Raum- und sonstigen Verhältnisse für Wohn- und insbesondere Mieträume festzustellen und in § 163 die weitere Befugnis, durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung über die Instandhaltung und Beaufsichtigung von Mietwohnungen sowie der zum Aufenthalte von Dienstboten, Gewerbsgehilfen, Lehrlingen und Arbeitern bestimmten Räume Vorschriften zu erlassen. Nach § 164 endlich können durch örtliche Polizeiverordnung die Reinhaltung der Höfe, die Reinhaltung und Lüftung der Fluren, Treppen und Wohnungen in Miethäusern sowie die Beleuchtung der Höfe, Fluren und Treppen geregelt werden. Das Ministerium des Innern hat in einer Generalverordnung vom 29. April 1901 (Fischers Zeitschr. 23 S. 48) auf die Wichtigkeit und Dringlichkeit einer geordneten Wohnungsaufsicht hingewiesen und die Erwartung ausgesprochen, daß wenigstens die Gemeinden mit mehr als 20000 Einwohnern nunmehr unverzüglich an den Erlaß einer Wohnungsordnung herangehen. Hierbei ist noch besonders bemerkt worden, „daß es nicht genügen wird, Vorschriften über die Beschaffenheit und Instandhaltung der Wohnungen aufzustellen, sondern daß es auch vor allem darauf ankommt, eine zweckmäßige Wohnungsbeaufsichtigung einzurichten". Weiter heißt es: „Selbstverständlich wird der Erlaß einer Wohnungsordnung auch in Gemeinden mit 20000 und weniger Einwohnern in Frage kommen können. Vor allem wird es sich hier aber darum handeln, die bereits durch die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 22. Febr. 1888, 276 II A, angeregte Regelung des Schlafstellenwesens im Auge zu behalten und insbesondere auch hier für die Einrichtung einer geeigneten Aufsicht Sorge zu tragen." Auch die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 31. März 1903, 227 II K, welche weiter unten

S. 361 ff. abgedruckt ist, kommt unter III. auf die Angelegenheit zurück.*)

Ferner hat die Erfahrung gelehrt, daß neben der schon zeither vorgeschriebenen und auch in Zukunft beizubehaltenden Schlußrevision, welche in der Regel der Ingebrauchnahme jedes Gebäudes vorauszugehen hat (§ 161), eine fortlaufende polizeiliche Überwachung des Baues während seiner Ausführung nicht zu entbehren ist. Doch lassen sich über die Art dieser Überwachung einheitliche Bestimmungen kaum treffen. In vielen Orten, namentlich Städten, sind hierfür besondere Beamte angestellt. Auch ist empfohlen worden, daß sich auf dem Lande mehrere Gemeinden zur Anstellung solcher Revisionsbeamten vereinigen sollen. In anderen Orten, vor allem in Landgemeinden, sind ehrenamtliche Ausschüsse der Gemeinderäte zur Beaufsichtigung der Bauten gebildet worden. Endlich sind auch vielfach Zwischenrevisionen vorgeschrieben worden, welche sich an bestimmte Abschnitte der Bauherstellung anschließen. Das Gesetz überläßt in § 158 diese Angelegenheit ebenso wie die Bestimmung der von der Ortslage, dem herrschenden Klima und anderen örtlichen Verhältnissen abhängigen Trockenfristen, auch in Zukunft der örtlichen beziehentlich ortsgesetzlichen Regelung. Die Bestimmung in § 171 Abs. 1 gibt Gelegenheit, die Gemeinden, welche nicht selbst die Baupolizei haben, zu einer entsprechenden Tätigkeit dadurch anzuspornen, daß ihnen für wirksame Überwachung der Bauausführung ein Teil der Besichtigungsgebühr zugesprochen werden soll. (Begr. S. 49, 50.) Außerdem haben aber diese Gemeinden durch § 171 Abs. 2 in der Fassung des Gesetzes vom 20. Mai 1904 das Recht erhalten, hierfür ortsgesetzlich besondere Gebühren einzuführen, wenn ihnen durch die Einrichtung einer dauernden Überwachung besondere Kosten entstehen.

*) In gleicher Weise bzw. im einzelnen noch ausführlicher sind in Bayern durch Allerhöchste VO vom 10. Febr. 1901 und in Württemberg durch Verfügung des Ministeriums des Innern vom 21. Mai 1901 Vorschriften über die Wohnungsaufsicht erteilt worden.

XV.

Eine besondere Stellung hatten schon zeither die Hof- und Staatsbauten eingenommen. Nach § 11 des Gesetzes vom 6. Juli 1863 waren diese den allgemeinen und ortsgesetzlichen — materiellen — Vorschriften zwar ebenfalls unterworfen, über das deshalb zu beobachtende Verfahren war jedoch eine Verständigung der betreffenden Ministerien mit dem Ministerium des Innern vorbehalten worden. Demgemäß galt bisher für diese Bauten im allgemeinen die Verordnung vom 1. Febr. 1845, nach welcher der Baupolizeibehörde von dem Bauvorhaben „schriftlich oder mündlich Notifikation zu geben" war und ihr auf Ersuchen die „Einsichtnahme in die Risse", eventuell auch die „Besichtigung des Baues im Beisein des Baubeamten" gestattet werden sollte. Meinungsverschiedenheiten wurden, wenn sie durch Vernehmung der betreffenden Behörden nicht erledigt wurden, von dem Ministerium des Innern entschieden (vgl. Leuthold, Baupolizeirecht, 6. Aufl., S. 77).

Für Militärneubauten war durch die Verordnungen vom 27. Jan. und 18. Febr. 1851 ein etwas umständlicherer Weg vorgeschrieben, insofern hier die Pläne von der Militärbaubehörde von vornherein dem Ministerium des Innern vorgelegt wurden, welches nach Gehör der Baupolizei- und Gemeindebehörden etwaige Bedenken durch Vernehmung mit dem Kriegsministerium zur Erledigung brachte (vgl. Leuthold a. a. O. S. 78).

In anderen deutschen Staaten — mit Ausnahme von Bayern und der Stadt Berlin — (vgl. für Preußen Baltz, Preußisches Baupolizeirecht, Berlin 1897, S. 50, für Württemberg Artikel 81 der neuen Allgemeinen Bauordnung vom 6. Okt. 1872 in Verb. mit § 61 der Vollzugsverfügung vom 23. Nov. 1882) nehmen Hof- und Staatsbauten auch hinsichtlich des Verfahrens keine Ausnahmestellung ein. In Bayern gilt nach § 10 der Allgemeinen Bauordnung vom 17. Febr. 1901 und § 15 der Münchener Bauordnung vom 29. Juli 1895 die Be-

ſtimmung, daß „bei Bauausführungen auf Koſten der Zivilliſte, des Staatsärars uſw., welche nach den deshalb beſtehenden beſonderen Beſtimmungen einer höheren techniſchen Prüfung unterliegen, die Pläne der Baupolizeibehörde zur Erinnerung in bezug auf Baulinien, Höhenlage und ſonſtige bau- und geſundheitspolizeiliche Verhältniſſe mitzuteilen" ſind, ſo daß alſo die bautechniſche Nachprüfung von ſeiten der Baupolizeibehörde ausgeſchloſſen iſt. Ähnliches iſt für gewiſſe Staatsbauten in der Stadt Berlin beſtimmt (vgl. Baltz a. a. O.).

Da die Staatsbauverwaltungen durchgängig mit höher gebildeten Bautechnikern beſetzt ſind, bieten die von ihnen geplanten Bauten für die Berückſichtigung der bautechniſchen Vorſchriften ausreichende Gewähr und brauchen daher nicht erſt einer baupolizeilichen Genehmigung unterworfen zu werden. Wohl aber haben die Baupolizeibehörden ein Intereſſe daran, von den Bauplänen, wenigſtens inſoweit ſie die Lage, Stellung und äußere Geſtalt des Baues und ſeine Einwirkung auf die Nachbarſchaft betreffen, rechtzeitig Kenntnis zu erlangen, um etwaige Einſprüche, welche ſich auf Bebauungspläne, örtliche Bauvorſchriften u. dgl. gründen, geltend machen und die geſetzlichen Anſprüche auf Anliegerleiſtungen, Erſtattungen und Bauabgaben berechnen zu können. Zu dieſem Zwecke ſoll die Bauverwaltung vor Baubeginn der Baupolizeibehörde einen Plan mitteilen, aus welchem die Lage, der äußere Grundriß, die Höhe und die Geſchoßzahl der Gebäude zu erſehen iſt. Da zu einer Rückäußerung nur dann Veranlaſſung ſein wird, wenn der Baupolizeibehörde Bedenken beigehen, und dieſe Rückäußerung ſolchenfalls unverzüglich erfolgen müßte, wird für wichtige und dringliche Bauten kein unnötiger Aufenthalt entſtehen. Übrigens ſchließt dieſe Vorſchrift nicht aus und iſt deshalb in § 38 der Ausführungsverordnung ausdrücklich zugeſagt worden, daß die Bauverwaltungen den Baupolizeibehörden auf deren Wunſch auch noch über andere Planungen, insbeſondere über Schleuſenanſchlüſſe, Aborte, Feuerungs-

anlagen und ähnliche Einrichtungen, welche ihren Einfluß über das einzelne Gebäude hinaus äußern, Auskunft erteilen werden, damit die Baupolizeibehörden in der Lage sind, die ihrer besonderen Fürsorge anvertrauten öffentlichen und privaten Interessen entsprechend wahrzunehmen. Über Einsprüche oder Widersprüche gegen derartige Bauten soll in diesem Falle nicht die örtliche Baupolizeibehörde, sondern, da hier allgemeinere Interessen auf dem Spiele stehen, schon in erster Instanz die Kreishauptmannschaft entscheiden.

Wenn auch das Hofbauamt weder unmittelbar noch mittelbar einen staatlichen Auftrag besitzt, wie die Reichs- und Staatsbauverwaltungen, so bietet es doch in seiner Besetzung für die ordnungsmäßige Herstellung der Bauten und ihrer Nebenanlagen die gleiche Gewähr wie diese. Es erscheint deshalb unbedenklich, und aus manchen Gründen sogar wünschenswert, die bisherige Gleichstellung von Hof- und Staatsbauten im wesentlichen beizubehalten.

Diese Ausnahmestellung der Hof-, Reichs- und Staatsbauten, deren Festsetzung das Ergebnis langer und mühsamer Verhandlungen unter den beteiligten Ministerien war, ist in den Deputationen beider Kammern mehrfach angefochten worden (DepBer. II S. 14, I S. 32). Nachdem indessen von den Regierungsvertretern etwaige Bemühungen um eine anderweite Regelung als aussichtslos bezeichnet worden waren, ist von grundsätzlichen Abänderungsanträgen abgesehen worden.

Eine besondere Behandlung erfahren diese Bauten übrigens noch insofern, als das Recht zur Ausnahmebewilligung bei ihnen auch in den Fällen des § 6 Abs. 2 der Kreishauptmannschaft zusteht (§ 6 Abs. 3), über Widersprüche, welche von Reichs- oder Staatsverwaltungsbehörden — auch wegen ihrer eigenen Baulichkeiten — gegen Bauten Dritter erhoben werden, nicht die Baupolizeibehörde, sondern ebenfalls die Kreishauptmannschaft zu entscheiden hat (§ 153 Abs. 1) und Polizeiverordnungen der in § 164 unter a und c bezeichneten

Art auf „öffentliche Gebäude“ nicht anzuwenden sind. Für die Genehmigung von staatlichen Dampfkesselanlagen gelten die Ausnahmebestimmungen des § 165 nicht (vgl. Anm. 4 zu § 165).

XVI.

Ein vielbeklagter Mangel des früheren Verfahrens war die Gebührenfrage. Daß die Behörden im allgemeinen für ihre Tätigkeit in Bausachen den Beteiligten Kosten berechnen, erscheint durch die Sachlage ausreichend gerechtfertigt. Denn die Mühwaltungen der Behörden und ihrer Sachverständigen dienen, wenn sie auch von öffentlichen Interessen auszugehen haben, doch zugleich dem Privatinteresse der Bauunternehmer und wenden diesen, namentlich im Falle der Baugenehmigung, einen sehr erheblichen wirtschaftlichen Vorteil zu, der in der Regel schon in der sofortigen Wertserhöhung des Baugrundstücks zur Erscheinung kommt. In Sachsen galten vor Erlaß des Allgemeinen Baugesetzes für die Gebühren der Baupolizeibehörde die Bestimmungen der Gebührentaxe vom 24. Sept. 1876 (GVBl. S. 438), für die Gebühren der bausachverständigen Techniker die dem Gesetze vom 6. Juli 1863 unter ⊙ angefügte Gebührentaxe (GVBl. S. 644) und für die Gebühren der Bezirksärzte gemäß § 6 der Verordnung, die Beteiligung der Medizinalbehörden bei der Handhabung der Baupolizei betr., vom 28. Dez. 1871 (GVBl. S. 360), die Gebührentaxe vom 14. März 1872 (GVBl. S. 135). Außerdem waren in manchen Gemeinden, welche keine eigene Baupolizei hatten, ortsgesetzlich auch noch Gebühren für die Behandlung der Baugenehmigungsgesuche seitens der Gemeindebehörde sowie für Zwischenrevisionen eingeführt worden. Als besondere Übelstände wurden hierbei empfunden, daß die Berechnung der Gebühren innerhalb des gebotenen Spielraumes nicht nach festen und gleichmäßigen Grundsätzen erfolgte, daß in vielen Fällen ohne Verschulden des Bauherrn und zuweilen selbst ohne eine von diesem gegebene Veranlassung eine Häufung von Gebühren ein-

trat, daß die Gebühren an sich und infolge derartiger Vorkommnisse für kleinere Bauten im Verhältnis zu hoch waren und daß sie sich aus den angegebenen Gründen im allgemeinen nicht in einer für den Baukostenanschlag erwünschten Weise im voraus berechnen ließen. Bei der Umgestaltung und Vereinfachung des Gebührenwesens kam zunächst eine Anlehnung an die Hauptbestimmung in § 128 Ziff. 1 des Hamburger Baupolizeigesetzes vom 23. Juni 1882 in Frage, nach welcher die Gebühren der Baupolizeibehörden nach Promillesätzen der Baukostensumme erhoben werden. Aber so sehr diese Berechnungsweise der Billigkeit entspricht, so stößt sie doch auf große praktische Schwierigkeiten und Bedenken. Die wirklichen Baukosten lassen sich im voraus niemals mit Sicherheit bestimmen: infolgedessen müßte die Kostenfestsetzung bis zur Ausführung und Einschätzung des Baues verschoben oder eine nachträgliche Berichtigung vorbehalten werden. Außerdem liegt aber die Befürchtung nahe, daß die durch die Kostenfestsetzung in gewissem Sinne behördlich anerkannte Baukostensumme mißbräuchlicherweise auch als Grundlage des Hypothekarkredits verwendet und dies von gewissenlosen Spekulanten durch Angabe übermäßiger Baukostensummen ausgenutzt werden würde.

Eine andere Berechnungsweise besteht in den Stadtkreisen Berlin und Charlottenburg, wo die Gebühren nach dem Rauminhalte der Gebäude festgesetzt werden (vgl. Baltz, Baupolizeirecht S. 282). Doch hat auch dies wieder den Nachteil, daß die eher zu begünstigende größere Höhe der einzelnen Räume sowohl in Wohnungen als auch in gewerblichen und Wirtschaftsanlagen eine Erhöhung der Gebühren herbeiführt, welche an sich durch keine stärkere Inanspruchnahme der behördlichen Mühwaltungen gerechtfertigt wird. Im übrigen vgl. wegen der baupolizeilichen Gebühren in anderen deutschen Staaten den Bericht der II. Kammer Nr. 105 (LTAkt. 1903/04 S. 27).

Das Gesetz hat im X. Abschnitte zu einer anderen Kombination gegriffen, indem es in §§ 167, 168 der Regel nach die Quadratmeterzahl der überbauten Grundfläche, vervielfältigt durch die Zahl der Geschosse, als Gebäudeeinheiten zur Grundlage der Gebührenberechnung bestimmt.

Durch statistische Erhebungen war festgestellt worden, daß im Geschäftsbereiche der sämtlichen Amtshauptmannschaften die zur Genehmigung angezeigten Neubauten im Jahre 1898 insgesamt rund 3650000 Gebäudeeinheiten darstellen und daß hierfür bei den Baugenehmigungen

78800 M. Gebühren der Baupolizeibehörde,
40500 „ „ „ Bausachverständigen,
3700 „ „ „ Bezirksärzte,

in Summe: 123000 M. Gebühren

angesetzt worden sind, so daß auf die Gebäudeeinheit

3650000 : 123000 M. = 3,37 Pf.

als Genehmigungsgebühr kam.

Baurevisionen hatten sich auf rund 2100000 Gebäudeeinheiten erstreckt, und waren hierfür

15000 M. Gebühren der Baupolizeibehörde,
21300 „ „ „ Bausachverständigen,
3700 „ „ „ Bezirksärzte,

in Summe: 40000 M. Gebühren

berechnet worden, so daß auf die Gebäudeeinheit

2100000 : 40000 M. = 1,9 Pf.

als Besichtigungsgebühr kam. Für Um- und Veränderungsbauten ließen sich ähnliche Erhebungen nicht veranstalten, doch glaubte man, daß auch hier der bisherige Durchschnitt getroffen sei, wenn die Genehmigungsgebühr auf 3 Pf. und die Besichtigungsgebühr auf 2 Pf. für die Gebäudeeinheit, soweit diese überhaupt als Maßstab verwendet werden kann (vgl. § 169), allgemein festgesetzt wurde.

In einzelnen Stadtgemeinden waren die Durchschnittssätze im Jahre 1898 wesentlich höher; so entfielen z. B. in Dresden 3,77 Pf., in Leipzig 5 Pf., in Chemnitz 4 Pf. und in Plauen i. V. etwas mehr als 5 Pf. Genehmigungsgebühr auf die Gebäudeeinheit. Da diese Gemeinden für die ihnen zustehende Baupolizeiverwaltung zum Teil sehr erhebliche Kosten aufwenden müssen und es die Billigkeit erfordert, daß letztere im wesentlichen von dem bauenden Publikum aufgebracht werden, so war eine ortsgesetzliche Erhöhung der gesetzlichen Gebühren bis zur Hälfte in § 174 vorbehalten worden. Hiervon hat eine größere Anzahl von Stadtgemeinden Gebrauch gemacht (vgl. den obenerwähnten Bericht S. 24).

Diese im wesentlichen doch nur schätzungsweise erfolgten Berechnungen erwiesen sich jedoch nicht als zutreffend. Vielmehr stellte sich heraus, daß bei den Amtshauptmannschaften von den Gebühren, die in den Jahren 1901 und 1902 den Bauherren auf Grund des Gesetzes mit insgesamt 283272 M. 60 Pf. berechnet worden waren, 229604 M. 90 Pf. zur Entschädigung der Sachverständigen gebraucht wurden, zur Deckung des durch die Tätigkeit der Amtshauptmannschaften selbst entstandenen und für 1902 allein auf 177000 M. bemessenen Aufwandes für die Jahre 1901 und 1902 zusammen nur 54067 M. 70 Pf. verblieben waren. Infolgedessen ist durch das Gesetz vom 20. Mai 1904 im allgemeinen eine Verdoppelung der bisherigen baugesetzlichen Genehmigungs- und Besichtigungsgebühren eingetreten, wobei den Gemeinden mit eigener Baupolizei eine weitere Erhöhung der neuen Gebühren bis zum doppelten Betrage für den nachgewiesenen Bedarfsfall vorbehalten worden ist. Auch sind die Gebühren für die baupolizeiliche Behandlung von Bebauungs-, Umlegungs- und Enteignungsplänen nicht unwesentlich erhöht worden. Endlich ist den Gemeinden ohne eigene Baupolizei in § 171 Abs. 2 auf Antrag der Gesetzgebungsdeputation der II. Kammer das schon unter XIV. erwähnte Recht verliehen worden,

unter gewissen Voraussetzungen die Kosten der Baukontrolle durch besondere ortsgesetzliche Gebühren wiedereinzubringen.

Die neuen Kostenvorschriften sind nach Ziff. II des Gesetzes vom 20. Mai 1904 auf alle, auch bereits anhängigen Bausachen anzuwenden, für welche den Beteiligten nicht schon Kostenberechnungen nach den bisherigen Bestimmungen zugefertigt worden sind.

I.

A. Allgemeines Baugeſetz

für das Königreich Sachſen.

Vom 1. Juli 1900.

(GVBl. S. 381.)

(Unter Berückſichtigung der Änderungen durch das Geſetz vom 20. Mai 1904, GVBl. S. 163.)

Wir, Albert, von Gottes Gnaden König von Sachſen uſw., verordnen mit Zuſtimmung Unſerer getreuen Stände, was folgt:

I. Abſchnitt.

Allgemeine Beſtimmungen.

§ 1. Die Ausführung von Bauten unterliegt den Vorſchriften der Reichs-, Landes- und Ortsgeſetze.

Als **Bauten** im Sinne dieſes Geſetzes gelten Hochbauten aller Art ſowie die für deren Zwecke erforderlichen Herſtellungen und Veränderungen von Straßen, Plätzen, Brücken, Damm- und Uferbauten, Schleuſen, Brunnen, Waſſerleitungen, Beleuchtungsanlagen und dergleichen.

In den durch dieſes Geſetz geordneten Angelegenheiten kann über Straßen, welche der fiskaliſchen Straßenbauverwaltung unterſtehen, nur mit deren Zuſtimmung verfügt werden.

1. Im ersten Absatze sind die Quellen des Baupolizeirechts angegeben. Im RegE standen hinter „Ortsgesetze" noch die Worte: „und den auf Grund derselben erlassenen Anordnungen der zuständigen Behörden". Die Begründung bemerkte hierzu S. 50: „Neben den gesetzlichen Bestimmungen, zu denen außer den Reichs- und Landesgesetzen auch die Ortsgesetze (Ortsbauordnungen u. dgl.) zu rechnen sind, kommen hierbei die allgemeinen Verordnungen und die Einzelverfügungen der mit der Ausführung der Gesetze betrauten Behörden in Betracht. Gerade auf diesem Gebiete ist eine erschöpfende gesetzliche Regelung ausgeschlossen, ein gewisser Spielraum für das pflichtmäßige Ermessen der Ausführungsbehörden im Interesse einer gedeihlichen und allseitig förderlichen Entwickelung des Bauwesens unentbehrlich. Nur ist von solchen Anordnungen zu verlangen, daß sie auf Grund der bestehenden Gesetze erlassen werden und sich demgemäß im Rahmen der den Verwaltungsbehörden erteilten gesetzlichen Befugnisse halten."

Nachdem der Abg. Dr. Schill bei der Vorberatung der II. Kammer Bedenken gegen die mögliche Tragweite der angegebenen Worte geäußert hatte (LTMitt. II S. 214 ff.), wurde von der Dep. II ihre Streichung empfohlen. Der Bericht bemerkt hierzu S. 2: „Die Königliche Staatsregierung hat bei Genehmigung der Streichung in der Deputationssitzung erklärt, daß von dieser Streichung die Ausführungsverordnungen und die im Gesetz begründeten Anordnungen zuständiger Behörden nicht berührt würden. Die Deputation war mit dieser Erklärung einverstanden."

Der Bericht der Dep. I äußert sich hierzu S. 3: „Die von der II. Kammer beschlossene Streichung der Worte des ersten Absatzes: ‚und den auf Grund derselben erlassenen Anordnungen der zuständigen Behörden' beabsichtigt keineswegs die Rechtsbeständigkeit und Wirksamkeit der auf Grund und in Übereinstimmung mit diesen Rechtsquellen zu erlassenden allgemeinen Verordnungen oder Einzelverfügungen der zuständigen Behörden in Frage zu stellen oder zu beeinträchtigen; man wollte nur, um etwaiger mißverständlicher Gesetzesauslegung zu begegnen, nicht etwas schon Selbstverständliches mit ausdrücklichen Worten im Gesetz aussprechen. Wenn nun auch der Deputation die Gefahr mißverständlicher Gesetzesauffassung nicht naheliegend oder beanzeigt erschien, so glaubte sie doch auf eine Wiederherstellung der im § 1 Abs. 1 gestrichenen Worte der Regierungsvorlage nicht zukommen zu sollen, da mit diesen Worten wie ohne sie der Rechtszustand der gleiche bleibt."

2. Als reichsgesetzliche Bestimmungen, welche in das Baupolizeirecht eingreifen, sind insbesondere zu erwähnen:

a) StGB §§ 222, 230, 367 Nr. 13—15, 368 Nr. 3 u. 4 in der Fassung vom 15. Mai 1871 (RGBl. S. 128 ff.), s. Anhang;

b) das RGes., betr. die Beschränkungen des Grundeigentums in der Nähe von Festungen, vom 21. Dez. 1871 (RGBl. S. 459 ff.);

c) die Reichsgewerbeordnung, von welcher eine größere Anzahl von Bestimmungen nur die Bautätigkeit gewerbsmäßiger Bauunternehmer berühren, der § 105b Abs. 1 aber auch für „Bauten aller Art" gilt, s. Anhang;

d) BGB §§ 905—910, 912—922, 924 (RGBl. 1896 S. 195) und EG z. BGB Art. 109 in Verb. mit 52, 53, Art. 113, 119 Nr. 2, 124 (RGBl. 1896 S. 604), s. Anhang. Außerdem die Arbeiterversicherungsgesetze:

e) das Krankenversicherungsgesetz vom 10. April 1892 (RGBl. S. 417) mit dem Abänderungsgesetze vom 25. Mai 1903 (RGBl. S. 233);

f) das Invalidenversicherungsgesetz vom 13. Juli 1899 (RGBl. S. 463);

g) das Gewerbe-Unfallversicherungsgesetz § 1 Nr. 2 (RGBl. 1900 S. 347), das Unfallversicherungsgesetz für Land- und Forstwirtschaft § 1 Abs. 4 (ebenda S. 641) und das Bau-Unfallversicherungsgesetz (ebenda S. 698), sämtlich in der Fassung der Bek. vom 5. Juli 1900.

3. Landesgesetzliche Vorschriften, welche das Baurecht berühren, befinden sich außerhalb des Allg. Baugesetzes noch an verschiedenen Stellen, so z. B.:

a) SBGB §§ 354—357, 359 (GWBl. 1863 S. 6), welche nach EG z. BGB Art. 124 aufrechterhalten bleiben, s. Anhang;

b) Ges. vom 26. April 1873, das Volksschulwesen betr., § 11 Abs. 1 u. 2 (GWBl. S. 350 ff.), s. Anhang;

c) Ges., die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., §§ 38 ff. in der Fassung der Bek. vom 15. Okt. 1886 (GWBl. S. 239 ff.);

d) Ges., die Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen betr., vom 18. Juli 1900 §§ 30—35 (GWBl. S. 312), s. Anm. 2 zu § 162.

e) Ges. über die Verwaltungsrechtspflege vom 19. Juli 1900 § 21 Abs. 1 Nr. 7 (GWBl. S. 486), s. Anm. 2 zu § 3.

4. „Auf vielseitigen Wunsch ist im zweiten Absatze versucht worden, diejenigen ‚Bauten', auf welche das Gesetz anzuwenden sein soll, näher zu bezeichnen. Bisher war dies nicht geschehen; namentlich enthält § 2 des Gesetzes, das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu beobachtende Verfahren betr., vom 6. Juli 1863 keinerlei Bestimmungen darüber, was unter den hier für anzeige- und genehmigungspflichtig erklärten ‚Bauen' zu verstehen ist. Gegenwärtig kommt einem solchen Versuche der Umstand zustatten, daß die Begriffe des

Hochbau- und des Tiefbauwesens sowohl für die Wissenschaft als für die Praxis im allgemeinen zweifellos feststehen und unter anderem auch schon für die Abgrenzung der Baugewerksberufsgenossenschaften und der Tiefbauberufsgenossenschaft maßgebend gewesen sind. Den eigentlichen Gegenstand der Baugesetzgebung hat tatsächlich immer nur die Errichtung von Hochbauten gebildet. Doch erstreckt sie sich nebenher auch auf diejenigen Tiefbauunternehmungen — öffentliche Verkehrsräume, Schleusen, Uferbauten u. dgl. —, die als Voraussetzung oder Zubehör von Hochbauten in Betracht kommen. Dagegen gilt das Gesetz nicht für die Herstellung des Eisenbahnkörpers einschließlich der zu demselben gehörigen Kunstbauten, für den Wegebau außerhalb des bewohnten Ortes, für Wasserlaufberichtigungen und ähnliche Anlagen, wenn und soweit sie nicht mit einem Bebauungsplane oder mit der Ausführung von Hochbauten in dem angegebenen Zusammenhange stehen." (Begr. S. 51.)

Der Bericht der Dep. I bemerkt hierzu S. 3: „Zu den Hochbauten gehören begrifflich die für sie bestimmten Kelleranlagen und die Gruben zur Aufnahme der Abfallstoffe und Abfallwässer aus den Hochbauten. Ausnahmen für die Anzeige- und Genehmigungspflicht kleinster Bauten, die begriffsmäßig Bauten im Sinne des Gesetzes sind, läßt § 147 (Ges. § 148) Abs. 2 nach."

5. Zu den „Hochbauten" im Sinne des Gesetzes gehören auch unterirdische Bauten, wenn sie unbewegliche, aus dauerhaftem Material errichtete, durch Umfassungsmauern oder Wände umschlossene und überdachte bauliche Anlagen sind, die den Zweck haben, Personen, Tieren oder beweglichen Gegenständen gegen äußere Einflüsse Schutz zu gewähren. (Urt. des OVG vom 21. Sept. 1901, Jahrb. 1 S. 229.)

6. Besondere Bestimmungen über die Herstellung und Veränderung von Straßen, Plätzen und Schleusen enthalten insbesondere der IV. Abschnitt und § 157; Vorschriften für die Anlegung von Brunnen finden sich in §§ 81 Abs. 2 und 148, sowie in AusfVO § 33 unter d.

7. Zu Abs. 3: „Eines besonderen Vorbehaltes bedarf es endlich noch rücksichtlich derjenigen Straßen (namentlich Chausseen), welche der fiskalischen Straßenbauverwaltung unterstellt sind. Letztere kommt hier nicht bloß als Vertreterin des Eigentümers und Unterhaltungspflichtigen in Betracht, sondern übt auch diejenige obrigkeitliche Gewalt aus, welche die Zweckbestimmung der in erster Reihe dem öffentlichen Durchgangsverkehre dienenden Straßen zu wahren hat. Über diese Straßen kann daher auch vom Standpunkte der Baupolizei aus nur im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung verfügt

werden. Schwierigkeiten, welche hieraus im einzelnen Falle entstehen sollten, werden sich nötigenfalls dadurch beseitigen lassen, daß, wie dies schon bisher in zahlreichen Fällen geschehen ist, die Gemeinde durch ein entsprechendes Abkommen mit der Straßenbauverwaltung die Straße in eigene Unterhaltung übernimmt." (Begr. S. 51.) Vgl. hierzu auch AusfVO § 11.

8. Die Vorschrift in § 1 Abs. 3 hat nach dem Wortlaute und nach den mit dem damaligen Vertreter des Finanzministeriums mündlich geführten Verhandlungen lediglich den Zweck, zu verhüten, daß seitens der Baupolizeibehörde oder der Ortsgesetzgebung über die Einziehung, Verlegung, Verbreiterung, Verschmälerung oder sonstige Veränderung von Staatsstraßen ohne Zustimmung der fiskalischen Straßenbauverwaltung verfügt werde. Der bloße Anbau an einer dem öffentlichen Verkehre freigegebenen Staatsstraße kann nicht auf Grund von § 1 Abs. 3 verhindert oder von beliebigen Bedingungen abhängig gemacht werden. (Schreiben des Min. d. J. an das FinMin. vom 1. April 1901, 250 II K.)

9. Ältere ortsgesetzliche Bestimmungen, welche dem Abs. 3 entgegenstehen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 2. Verpflichtungen, die durch baugesetzliche Vorschriften unmittelbar oder auf Grund solcher von der Baupolizeibehörde einzelnen Grundstücken auferlegt, oder von Grundstückseigentümern hinsichtlich ihrer Grundstücke in baupolizeilichen Angelegenheiten durch eine der Baupolizei- oder der Gemeindebehörde gegenüber abgegebene Erklärung übernommen werden, haften als öffentlich-rechtliche Lasten auf den Grundstücken und gehen ohne weiteres auf den Nachfolger im Eigentume über.

Solche Erklärungen müssen in Zukunft, um rechtsverbindlich zu sein, schriftlich abgegeben oder in eine behördliche Niederschrift aufgenommen und von dem Verpflichteten unterzeichnet werden. Im übrigen ist die Rechtsgültigkeit, Nichtigkeit oder Anfechtbarkeit solcher Erklärungen nach den Bestimmungen des bürgerlichen Rechts zu beurteilen.

1. Die Begründung führt hierzu S. 51 ff. folgendes aus: „Der Grundsatz, daß Verpflichtungen in baupolizeilichen Angelegenheiten dem öffentlichen Rechte angehören und soweit sie das Grundstück als solches treffen, die Eigenschaft öffentlichrechtlicher Lasten haben, ist schon zeither in vielen Ortsgesetzen ausgesprochen worden (vgl. z. B. Straßenbauordnung von Plauen i. V. § 34 Ziff. 1; Straßenbauordnung von Dresden § 8) und wird auch unabhängig von einer solchen ausdrücklichen Vorschrift kaum bestritten. Dabei macht es keinen Unterschied, ob derartige Verpflichtungen unmittelbar auf Gesetz beruhen (vgl. z. B. §§ 30 Abs. 2 u. 3, 39—44, 50, 76, 77 [Ges. §§ 77, 78] usw.) oder von der zuständigen Behörde den Grundstücken auferlegt (vgl. z. B. §§ 66, 109 [Ges. § 110] Abs. 3 u. 4 usw.) oder von deren Besitzern im Wege der Verhandlung zugestanden oder in anderer Weise freiwillig übernommen werden. Nicht die Form, sondern der Inhalt der Verpflichtung entscheidet über ihre Zugehörigkeit zum öffentlichen Rechte. Die Willenserklärung eines Beteiligten, durch welche eine Verbindlichkeit in Baupolizeisachen übernommen oder zugestanden wird, ist lediglich Unterwerfung unter einen öffentlichrechtlichen Anspruch, welche nunmehr an die Stelle der gesetzlichen Vorschrift oder der behördlichen Verfügung tritt. (Vgl. Otto Mayer, Deutsches Verwaltungsrecht 1 S. 98.) Auch eine vertragsähnliche Form darf in solchen Fällen nicht täuschen. Denn wenn in § 11 des A.-Ges. vom 28. Jan. 1835 ‚Privatwillenserklärungen' und unter diesen insbesondere ‚Verträge' und ‚Anerkenntnisse' als ‚besondere Rechtstitel' bezeichnet werden, deren Anrufung die Zuständigkeit der Justizbehörden begründen soll, so setzt doch schon die Bezeichnung ‚Privatwillenserklärungen' voraus, daß es sich dabei um Rechtsverhältnisse handelt, die der privaten Verfügung unterliegen. Vereinbarungen über Rechtsverhältnisse, welche dem öffentlichen Rechte angehören und daher grundsätzlich durch die Behörde geordnet werden, sog. behördliche Regulierungen, verbleiben trotz der vertragsähnlichen Form im Rahmen des öffentlichen Rechts. Diese Auffassung, welche gelegentlich in einem besonderen Falle (vgl. Ges., die Aufhebung und Abänderung einiger Bestimmungen der allgemeinen Armenordnung vom 22. Okt. 1840 betr., vom 5. Mai 1868 § 7 Abs. 3) die ausdrückliche gesetzliche Anerkennung gefunden hat, wird von der herrschenden Meinung heute auch auf den übrigen Gebieten vertreten. (Vgl. Erkenntnis des vorm. Sächs. OAG vom 23. Sept. 1873, Annalen II. Folge 2 S. 219; Beschluß des OLG Dresden vom 5. Juli 1888, Fischers Zeitschr. 11 S. 117; Entsch. des Min. d. J. vom 10. März 1892, Fischers Zeitschr. 14 S. 42; Entsch. des Kompetenzgerichtshofs vom 30. Mai 1895 und die hier angegebene Literatur in Fischers

Zeitschr. 16 S. 304. Ferner Laband, Staatsrecht 1 S. 687 ff.; Otto Mayer a. a. O.) Die Begründung einer Verbindlichkeit im Sinne von § 2 durch die Willenserklärung des Verpflichteten beruht jedoch auf mehrfachen Voraussetzungen:

1. Die übernommene Verbindlichkeit ist inhaltlich nicht auf das Maß derjenigen Verpflichtungen beschränkt, welche dem Verpflichteten auf Grund Gesetzes ohnehin obliegen oder durch die Behörde auferlegt werden können. Auch über dieses Maß hinausgehende Erklärungen werden an sich gültige öffentlichrechtliche Verbindlichkeiten hervorbringen, da eben hier die freiwillige Erklärung das Gesetz des gegebenen Einzelfalles wird. (Vgl. hierzu auch die Entsch. des Min. d. J. vom 11. Nov. 1899, Fischers Zeitschr. 21 S. 118.) Nur muß jedenfalls ein unmittelbarer Zusammenhang mit einer baupolizeilichen Angelegenheit bestehen. Wenn die Gemeinde als Privatrechtssubjekt zu Straßenbauzwecken u. dgl. freihändig Land erwirbt oder jemand ohne Beziehung auf ein von ihm beabsichtigtes Bauvorhaben schenkungs- oder stiftungsweise Beiträge an Grundstücken oder Geld zur Herstellung von öffentlichen Plätzen, Anlagen u. dgl. verspricht, so handelt es sich hierbei um reine Privatrechtsgeschäfte. (Vgl. Fischers Zeitschr. 13 S. 39.)

2. Die Willenserklärung muß von einem Handlungsfähigen oder einem befugten Stellvertreter ausgehen, sie muß ferner ernstlich und freiwillig sein und darf nicht an solchen Willensmängeln leiden, welche ihre Gültigkeit in Frage stellen. Die Einwirkung des Irrtums, der arglistigen Täuschung oder widerrechtlichen Drohung wird im wesentlichen nach denselben Grundsätzen zu beurteilen sein, wie bei privatrechtlichen Erklärungen. Es kann dahingestellt bleiben, ob die einschlagenden Bestimmungen in §§ 116—144 des BGB hinsichtlich der Gültigkeit, Nichtigkeit und Anfechtbarkeit von Willenserklärungen mit Rücksicht auf ihren allgemeinen Charakter nicht schon von selbst eine über das Privatrecht hinausgehende Bedeutung haben. Ohne dieser Frage vorzugreifen, erachtet die Regierung es für zweckmäßig, diese Anwendbarkeit im vorliegenden Falle ausdrücklich im Gesetze auszusprechen.

3. Die Erklärung muß der zuständigen Baupolizei- oder Gemeindebehörde gegenüber abgegeben werden. Für diese Forderung spricht nicht nur die praktische Rücksicht, daß durch die Mitwirkung der Behörde eine größere Klarheit und Zuverlässigkeit hinsichtlich des Inhalts und der Tragweite der übernommenen Lasten erreicht wird, sondern sie trägt auch dem Umstande Rechnung, daß es sich dabei um Verhältnisse des öffentlichen Rechts handelt, die sich der rein privaten Verfügung unter den Beteiligten entziehen. Die Vorschrift gilt daher nicht bloß für die Fälle, in denen die Gemeinde oder die Behörde dem Verpflichteten als sachlich Berechtigte

gegenüberstehen, sondern auch dann, wenn die Verpflichtung zugunsten eines anderen Privatbeteiligten erfolgt ist, wie z. B. Verpflichtungen zur Vornahme von Grenzberichtigungen (§ 66), zur Begründung einer sog. Hofgemeinschaft (§ 100 [Ges. § 101]), zur Einhaltung eines größeren Grenzabstandes, zur Duldung von Vor- oder Anbauten u. dgl. Einer ausdrücklichen Annahme der Verpflichtungserklärung von seiten des Berechtigten bedarf es nicht.

4. Im Interesse der Rechtssicherheit wird für die Zukunft schriftliche Beurkundung dieser Erklärungen zu verlangen sein. Für die Vergangenheit ist dies ohne störenden und unerwünschten Eingriff in bestehende Rechtsverhältnisse nicht tunlich, da in kleineren Gemeinden Grenzberichtigungen, Abtretungen von Grundstücksflächen zur Verbreiterung oder Verlegung von Wegen, nachbarliche Bauvergünstigungen vielfach nur auf mündlichem Übereinkommen beruhen und trotzdem bisher als rechtsverbindlich behandelt worden sind. (Vgl. u. a. Annalen 13 S. 275.)

Dadurch, daß die Verpflichtungen im Sinne von § 2 des Gesetzentwurfs auf den Grundstücken haften und ohne weiteres auf den Nachfolger im Eigentum übergehen sollen, ist ihnen dinglicher Charakter zugesprochen worden. Auch dies steht mit der bisherigen Rechtsentwickelung im Einklange. (Vgl. Bauordnung von Chemnitz § 8; Straßenbauordnung von Plauen § 34 Ziff. 2; Straßenbauordnung von Dresden § 8.) Nur versuchte man bisher vielfach, den Erfolg dadurch sicherzustellen, daß die Verpflichtungserklärung ‚zugleich für die Nachbarbesitzer' abgegeben wurde. Diese Fassung ist aber an sich bedeutungslos, da nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen auch hierdurch eine unmittelbare Verpflichtung der Nachbesitzer nur dann erzielt werden kann, wenn die Verpflichtung selbst als eine dingliche anzusehen ist. Die hier in Betracht kommenden öffentlichrechtlichen Lasten erlöschen nicht durch Zwangsversteigerung des verpflichteten Grundstücks. (Vgl. Dernburg, Sachenrecht, Halle 1898, S. 706.)"

2. Über die Frage, ob und inwieweit eine baurechtliche Verpflichtung bei Abtrennung eines Teiles des belasteten Grundstücks anteilig auf das abgetrennte Stück oder das Grundstück, zu dem dieses geschlagen wird, zu übertragen sei, hat sich das Ministerium des Innern anläßlich eines Ortsgesetzentwurfs über Anlegung eines Oblastenbuchs durch VO vom 16. Dez.1903 (Fischers Zeitschr. 27 S. 194) dahin ausgesprochen:

„Da es sich um baurechtliche Verpflichtungen handelt, so muß die Verpflichtung in der Regel als an der Baustelle haftend angesehen werden, d. i. an demjenigen Teile des Grundstücks, der für die — bzw. künftige — Bebauung in Betracht kommt. Abtrennungen eines Teiles des Hinterlandes werden

daher im allgemeinen keine Veranlassung zur Teilung der im Oblastenbuche eingetragenen Verpflichtungen geben. Wird dagegen ein Teil der — gewöhnlich für die Bemessung der eingetragenen Verpflichtungen maßgebenden — Frontlänge des Grundstücks abgetrennt, so wird allerdings auch regelmäßig eine teilweise Ab- und Überschreibung der eingetragenen Verpflichtung nötig werden. Ist ausnahmsweise für die Bemessung der Verpflichtung nicht die Frontlänge, sondern die Grundfläche der Grundstücke als Maßstab bezeichnet, so ist hierbei doch immer nur an die Grundstücke als Baustellen zu denken, also das Hinterland, insoweit es nicht zur Baustelle zu rechnen ist, unberücksichtigt zu lassen; und nur wenn, wie dies z. B. für die Verteilung der Herstellungskosten eines Bebauungsplanes mitunter geschieht, ausdrücklich bestimmt wird, daß das ganze Gebiet nach der Grundfläche beizutragen habe, würde es gerechtfertigt sein, auch bei Abtrennung von Hinterland eine Teilung der Verpflichtung eintreten zu lassen.

Wenn daher eine hierauf bezügliche Bestimmung in dem Ortsgesetze über das Oblastenbuch für Rodewisch nicht überhaupt für entbehrlich gehalten wird, so ist ihr eine Fassung zu geben, die den vorstehenden Bedenken Rechnung trägt . . ."

3. Wegen des dinglichen Charakters der sog. Anliegerleistungen vgl. Anm. 8 zu § 39. Vgl. auch Urt. des OVG vom 3. Aug. 1901, Jahrb. 1 S. 128, das zugleich die Auffassung bestätigt, daß eine ausdrückliche Annahme baurechtlicher Verpflichtungserklärungen nicht erforderlich ist. Die in diesem Urteile gleichzeitig erörterte Frage, ob und inwieweit neben dem Nachfolger im Eigentume auch der frühere Eigentümer haftbar bleibt, wird in einem späteren Urt. vom 17. Febr. 1904, 332 I S/03, grundsätzlich verneint, solange nicht ortsgesetzlich etwas anderes bestimmt ist.

4. Eine einseitige Verfügung der Baupolizeibehörde, die über die gesetzlichen Anforderungen hinausgeht, begründet auch dann für den Bauenden keine öffentlichrechtliche Verpflichtung, wenn diese Verfügung wegen Unterlassung rechtzeitiger Rekurserhebung formell unanfechtbar geworden ist. Vielmehr kann ein derartiges weitergehendes Verlangen der Behörde mangels statutarischer Festsetzung nur dadurch seine rechtliche Grundlage finden, daß der Bauende die fragliche Verpflichtung im Wege der Verhandlung zugesteht oder in anderer Weise ausdrücklich und freiwillig übernimmt. (Urt. des OVG vom 16. Okt. 1901, Jahrb. 1 S. 209.)

5. Über die Rechtsverbindlichkeit der in Bauangelegenheiten abgegebenen, über die gesetzliche Verpflichtung hinausgehenden Erklärungen vgl. die Entsch. des Min. d. J. vom 9. und 28. Nov. 1900 (Fischers Zeitschr. 22 S. 224, 228). Die

Einrede, daß die Verpflichtungserklärung nicht freiwillig, sondern nur aus Furcht vor der Versagung der Baugenehmigung abgegeben worden sei, behandelt Urt. des OVG vom 13. Jan. 1904, 177 I S/03. Im übrigen liegt eine Verpflichtung im Sinne von § 2 nur dann vor, wenn ein Grundstücksbesitzer sie mit Bezug auf die gegenwärtige oder künftige Bebauung des eigenen Grundstücks übernimmt. (VO des Min. d. J. vom 10. Sept. 1902, Fischers Zeitschr. 25 S. 121.)

6. Es hat sich wiederholt herausgestellt, daß es zu sehr unerwünschten Verlegenheiten für die Verwaltungsbehörden und sogar zu Beeinträchtigungen des öffentlichen Interesses führen kann, wenn öffentliche Angelegenheiten von allgemeinerer Bedeutung im Wege des Privatrechtsvertrags geregelt werden. Ganz besonders gilt dies bei der Beschleusung von ganzen Orten oder Ortsteilen. Wenn hier die zur Beschaffung der Vorflut erforderlichen Einrichtungen, wie z. B. die Einlegung von Leitungsrohren in fremden Grund und Boden, der Anschluß an fremde Schleusenanlagen, Gräben und Wasserläufe, nur auf die Grundlage eines privatrechtlichen, vielleicht sogar unter Vorbehalt des Widerrufs abgeschlossenen Vertrags gestellt werden, so entsteht die Gefahr, daß der Bestand der ganzen, für das öffentliche Gesundheitsinteresse so wichtigen Anlage durch privatrechtliche Verfügungen und Privatrechtsstreitigkeiten in Frage gestellt werden kann. Die Baupolizeibehörden haben daher darauf Bedacht zu nehmen, daß derartige Anlagen künftig stets durch Begründung dauernder dinglicher Rechte, die nötigenfalls gemäß §§ 67 ff. des BauG durch Enteignung zu erreichen sind, oder durch öffentlichrechtliche Vereinbarungen gesichert werden. Auch ist das nämliche für diejenigen Anlagen anzustreben, welche bis jetzt nur den Gegenstand privatrechtlicher Festsetzungen bilden. (VO des Min. d. J. vom 5. Juni 1902, 339 II K.)

7. Die baurechtlichen Verpflichtungen des Bauherrn können sich unter Umständen auch auf ihm nicht eigentümlich gehöriges Land erstrecken, wenn letzteres in seiner Verfügungsgewalt steht und dies als Voraussetzung der Bebauung angesehen werden muß. (Entsch. des Min. d. J. vom 8. Dez. 1899, Fischers Zeitschr. 21 S. 120.)

8. Daß die baurechtlichen Verpflichtungen als „öffentliche Lasten des Grundstücks" durch die Zwangsvollstreckung in das verpflichtete Grundstück nicht berührt werden, ergibt sich auch aus § 10 Abs. 1 Nr. 3, § 156 Abs. 1 des RGes. über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung in der Fassung vom 20. Mai 1898 (RGBl. S. 713). DepBer. I S. 4. Baurechtliche Grundstückslasten, die sich mit einer einmaligen Leistung erschöpfen, unterliegen nach Ansicht des Oberverwaltungsgerichts

(Jahrb. 2 S. 305) nicht der Bestimmung in § 10 unter 3 und § 52 des ZVG. Dagegen Reinhard im CBlFG 3 S. 772. Das Oberverwaltungsgericht hat jedoch seine Auffassung auch in dem neueren Urt. vom 11. Nov. 1903 (Jahrb. 4 S. 264) festgehalten. Vgl. auch Urt. vom 30. Dez. 1903, 374 I S 03.

9. Die als Baubedingung auferlegte Herstellung eines öffentlichen Fahrwegs nach einem Baugrundstücke kann auch dem Konkursverwalter gegenüber verlangt werden. Entsch. des Min. d. J. vom 7. Okt. 1899, Fischers Zeitschr. 21 S. 49.

10. Die einschlagenden Bestimmungen in BGB §§ 116 bis 144 hinsichtlich der Gültigkeit, Nichtigkeit und Anfechtbarkeit von Willenserklärungen haben folgenden Wortlaut:

§ 116. Eine Willenserklärung ist nicht deshalb nichtig, weil sich der Erklärende insgeheim vorbehält, das Erklärte nicht zu wollen. Die Erklärung ist nichtig, wenn sie einem anderen gegenüber abzugeben ist und dieser den Vorbehalt kennt.

§ 117. Wird eine Willenserklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben ist, mit dessen Einverständnisse nur zum Schein abgegeben, so ist sie nichtig.

Wird durch ein Scheingeschäft ein anderes Rechtsgeschäft verdeckt, so finden die für das verdeckte Rechtsgeschäft geltenden Vorschriften Anwendung.

§ 118. Eine nicht ernstlich gemeinte Willenserklärung, die in der Erwartung abgegeben wird, der Mangel der Ernstlichkeit werde nicht verkannt werden, ist nichtig.

§ 119. Wer bei der Abgabe einer Willenserklärung über deren Inhalt im Irrtume war oder eine Erklärung dieses Inhalts überhaupt nicht abgeben wollte, kann die Erklärung anfechten, wenn anzunehmen ist, daß er sie bei Kenntnis der Sachlage und bei verständiger Würdigung des Falles nicht abgegeben haben würde.

Als Irrtum über den Inhalt der Erklärung gilt auch der Irrtum über solche Eigenschaften der Person oder der Sache, die im Verkehr als wesentlich angesehen werden.

§ 120. Eine Willenserklärung, welche durch die zur Übermittelung verwendete Person oder Anstalt unrichtig übermittelt worden ist, kann unter der gleichen Voraussetzung angefochten werden wie nach § 119 eine irrtümlich abgegebene Willenserklärung.

§ 121. Die Anfechtung muß in den Fällen der §§ 119, 120 ohne schuldhaftes Zögern (unverzüglich) erfolgen, nachdem der Anfechtungsberechtigte von dem Anfechtungsgrunde

Kenntnis erlangt hat. Die einem Abwesenden gegenüber erfolgte Anfechtung gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn die Anfechtungserklärung unverzüglich abgesendet worden ist.

Die Anfechtung ist ausgeschlossen, wenn seit der Abgabe der Willenserklärung dreißig Jahre verstrichen sind.

§ 122. Ist eine Willenserklärung nach § 118 nichtig oder auf Grund der §§ 119, 120 angefochten, so hat der Erklärende, wenn die Erklärung einem anderen gegenüber abzugeben war, diesem, anderenfalls jedem Dritten den Schaden zu ersetzen, den der andere oder der Dritte dadurch erleidet, daß er auf die Gültigkeit der Erklärung vertraut, jedoch nicht über den Betrag des Interesses hinaus, welches der andere oder der Dritte an der Gültigkeit der Erklärung hat.

Die Schadensersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der Beschädigte den Grund der Nichtigkeit oder der Anfechtbarkeit kannte oder infolge von Fahrlässigkeit nicht kannte (kennen mußte).

§ 123. Wer zur Abgabe einer Willenserklärung durch arglistige Täuschung oder widerrechtlich durch Drohung bestimmt worden ist, kann die Erklärung anfechten.

Hat ein Dritter die Täuschung verübt, so ist eine Erklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben war, nur dann anfechtbar, wenn dieser die Täuschung kannte oder kennen mußte. Soweit ein anderer als derjenige, welchem gegenüber die Erklärung abzugeben war, aus der Erklärung unmittelbar ein Recht erworben hat, ist die Erklärung ihm gegenüber anfechtbar, wenn er die Täuschung kannte oder kennen mußte.

§ 124. Die Anfechtung einer nach § 123 anfechtbaren Willenserklärung kann nur binnen Jahresfrist erfolgen.

Die Frist beginnt im Falle der arglistigen Täuschung mit dem Zeitpunkt, in welchem der Anfechtungsberechtigte die Täuschung entdeckt, im Falle der Drohung mit dem Zeitpunkt, in welchem die Zwangslage aufhört. Auf den Lauf der Frist finden die für die Verjährung geltenden Vorschriften des § 203 Abs. 2 und der §§ 206, 207 entsprechende Anwendung.

Die Anfechtung ist ausgeschlossen, wenn seit der Abgabe der Willenserklärung dreißig Jahre verstrichen sind.

§ 125. Ein Rechtsgeschäft, welches der durch Gesetz vorgeschriebenen Form ermangelt, ist nichtig. . . .

§ 126. Ist durch Gesetz schriftliche Form vorgeschrieben, so muß die Urkunde von dem Aussteller eigenhändig durch Namensunterschrift oder mittelst gerichtlich oder notariell beglaubigten Handzeichens unterzeichnet werden. . . .

§ 130. Eine Willenserklärung, die einem anderen gegenüber abzugeben ist, wird, wenn sie in dessen Abwesenheit abgegeben wird, in dem Zeitpunkte wirksam, in welchem sie ihm zugeht. Sie wird nicht wirksam, wenn dem anderen vorher oder gleichzeitig ein Widerruf zugeht.

Auf die Wirksamkeit der Willenserklärung ist es ohne Einfluß, wenn der Erklärende nach der Abgabe stirbt oder geschäftsunfähig wird.

Diese Vorschriften finden auch dann Anwendung, wenn die Willenserklärung einer Behörde gegenüber abzugeben ist.

§ 133. Bei der Auslegung einer Willenserklärung ist der wirkliche Wille zu erforschen und nicht an dem buchstäblichen Sinne des Ausdrucks zu haften.

§ 134. Ein Rechtsgeschäft, das gegen ein gesetzliches Verbot verstößt, ist nichtig, wenn sich nicht aus dem Gesetz ein anderes ergibt.

§ 135. Verstößt die Verfügung über einen Gegenstand gegen ein gesetzliches Veräußerungsverbot, das nur den Schutz bestimmter Personen bezweckt, so ist sie nur diesen Personen gegenüber unwirksam. Der rechtsgeschäftlichen Verfügung steht eine Verfügung gleich, die im Wege der Zwangsvollstreckung oder der Arrestvollziehung erfolgt.

Die Vorschriften zugunsten derjenigen, welche Rechte von einem Nichtberechtigten herleiten, finden entsprechende Anwendung.

§ 136. Ein Veräußerungsverbot, das von einem Gericht oder von einer anderen Behörde innerhalb ihrer Zuständigkeit erlassen wird, steht einem gesetzlichen Veräußerungsverbote der im § 135 bezeichneten Art gleich.

§ 137. Die Befugnis zur Verfügung über ein veräußerliches Recht kann nicht durch Rechtsgeschäft ausgeschlossen oder beschränkt werden. Die Wirksamkeit einer Verpflichtung, über ein solches Recht nicht zu verfügen, wird durch diese Vorschrift nicht berührt.

§ 139. Ist ein Teil eines Rechtsgeschäfts nichtig, so ist das ganze Rechtsgeschäft nichtig, wenn nicht anzunehmen ist, daß es auch ohne den nichtigen Teil vorgenommen sein würde.

§ 141. Wird ein nichtiges Rechtsgeschäft von demjenigen, welcher es vorgenommen hat, bestätigt, so ist die Bestätigung als erneute Vornahme zu beurteilen.

Wird ein nichtiger Vertrag von den Parteien bestätigt, so sind diese im Zweifel verpflichtet, einander zu gewähren, was sie haben würden, wenn der Vertrag von Anfang an gültig gewesen wäre.

§ 142. Wird ein anfechtbares Rechtsgeschäft angefochten, so ist es als von Anfang an nichtig anzusehen.

Wer die Anfechtbarkeit kannte oder kennen mußte, wird, wenn die Anfechtung erfolgt, so behandelt, wie wenn er die Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts gekannt hätte oder hätte kennen müssen.

§ 143. Die Anfechtung erfolgt durch Erklärung gegenüber dem Anfechtungsgegner.

Anfechtungsgegner ist bei einem Vertrage der andere Teil, im Falle des § 123 Abs. 2 Satz 2 derjenige, welcher aus dem Vertrag unmittelbar ein Recht erworben hat.

Bei einem einseitigen Rechtsgeschäfte, das einem anderen gegenüber vorzunehmen war, ist der andere der Anfechtungsgegner. Das gleiche gilt bei einem Rechtsgeschäfte, das einem anderen oder einer Behörde gegenüber vorzunehmen war, auch dann, wenn das Rechtsgeschäft der Behörde gegenüber vorgenommen worden ist.

Bei einem einseitigen Rechtsgeschäft anderer Art ist Anfechtungsgegner jeder, der auf Grund des Rechtsgeschäfts unmittelbar einen rechtlichen Vorteil erlangt hat. Die Anfechtung kann jedoch, wenn die Willenserklärung einer Behörde gegenüber abzugeben war, durch Erklärung gegenüber der Behörde erfolgen; die Behörde soll die Anfechtung demjenigen mitteilen, welcher durch das Rechtsgeschäft unmittelbar betroffen worden ist.

§ 144. Die Anfechtung ist ausgeschlossen, wenn das anfechtbare Rechtsgeschäft von dem Anfechtungsberechtigten bestätigt wird.

Die Bestätigung bedarf nicht der für das Rechtsgeschäft bestimmten Form.

11. Über die Eintragung baurechtlicher Verpflichtungen in öffentliche Oblastenbücher vgl. § 4.

12. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit § 2 nicht übereinstimmen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 3. Streitigkeiten über Verpflichtungen im Sinne von § 2 werden, soweit nicht die Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte begründet ist, von den Verwaltungsbehörden entschieden. Ist zur Vollstreckung einer solchen Verpflichtung eine Eintragung im Grundbuche oder eine Berichtigung des Grundbuchs erforderlich, so ist die Baupolizeibehörde befugt, das Grundbuchamt darum zu ersuchen.

1. „Aus dem öffentlichrechtlichen Charakter der in § 2 behandelten Verpflichtungen ergibt sich von selbst, daß Streitigkeiten über solche von den Verwaltungsbehörden zu entscheiden sind. Welchen Behörden dies im einzelnen Falle obliegt, ob im reinen Verwaltungswege oder im Verwaltungsstreitverfahren zu entscheiden ist, richtet sich ebenso wie die Rechtsmittelfrage nach den allgemeinen Vorschriften der einschlagenden Organisationsgesetze. Auch die Vollstreckung derartiger Verpflichtungen erfolgt im Verwaltungswege. Insoweit hierbei Eintragungen im Grundbuche oder Berichtigungen des Grundbuchs nötig werden, deren Beantragung der Verpflichtete unterläßt, bedarf es nach § 39 der GrBO (RGBl. 1897 S. 139) einer gesetzlichen Ermächtigung der Baupolizeibehörde, das Grundbuchamt hierum zu ersuchen. Selbstverständlich wird dabei, wie bei jeder Vollstreckungshandlung, vorausgesetzt, daß die Verpflichtung an sich unbestritten oder über dieselbe bereits endgültig entschieden ist." (Begr. S. 53.)

2. Die Worte „soweit nicht die Zuständigkeit der Verwaltungsgerichte begründet ist" sind auf Vorschlag der Dep. II in den RegE eingeschaltet worden (Ber. S. 2). Die Verwaltungsgerichte haben nach § 21 Abs. 1 Nr. 7 des VRPG schon in I. Instanz

„über die sonstigen im öffentlichen Rechte begründeten Ansprüche eines Unternehmers auf die Rückerstattung des Aufwandes für beschaffte und freigelegte Straßen- und Platzflächen, für hergestellte Straßen, Plätze, Brücken und Entwässerungsanlagen sowie für die übrigen Anliegerleistungen"

zu entscheiden; im übrigen ist gegen zweitinstanzliche Entscheidungen auf dem Gebiete des Baupolizeirechts nach §§ 73 ff. die Anfechtungsklage bei dem Oberverwaltungsgerichte zulässig.

3. Die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörden und Verwaltungsgerichte ist selbstverständlich auch dann begründet, wenn die Gültigkeit baurechtlicher Verpflichtungen unter Berufung auf BGB §§ 116—144 bestritten wird.

4. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit § 3 im Widerspruche stehen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 4. Zur Beurkundung baurechtlicher Verpflichtungen ist in denjenigen Gemeinden, in denen ein Bedürfnis hierzu vorliegt, ein von der Ortsbehörde zu führendes öffentliches Oblastenbuch anzulegen.

Über die Einrichtung dieses Buches und die rechtlichen Voraussetzungen und Wirkungen der in ihm vorzunehmenden Einträge ist durch Ortsgesetz Bestimmung zu treffen.

1. „Da bisher nach § 121 der VO, das Verfahren in nichtstreitigen Rechtssachen betr., vom 9. Jan. 1865 der Eintrag öffentlichrechtlicher Lasten im Grund- und Hypothekenbuche ausgeschlossen war, sind in manchen Gemeinden (Dresden, Leipzig, Plauen i. V. u. a.) zur öffentlichen Beurkundung solcher Verpflichtungen sog. Oblasten- oder Vorschußbücher angelegt worden, deren Einsichtnahme jedem Beteiligten gestattet ist. Diese Einrichtung, welche sich im allgemeinen bewährt hat, wird auch in Zukunft aufrechtzuerhalten und in größeren Gemeinden mit regerer Bautätigkeit, in denen sie noch nicht besteht, mit Rücksicht auf die weitere Ausgestaltung der Vorschriften in den Abschnitten III—VI einzuführen sein. Mehrfach ist der Wunsch laut geworden, daß die Oblastenbücher für alle Gemeinden gesetzlich vorgeschrieben werden möchten. Doch liegt hierzu noch kein dringendes Bedürfnis vor, vielmehr werden von den 3250 Gemeinden des Landes vorläufig höchstens einige Hundert in der Lage sein, ein solches öffentliches Beurkundungsbuch wirklich zu brauchen. Hierzu kommt, daß man in den kleineren Gemeinden die Anlegung und Führung des Buches kaum den weniger geschäftserfahrenen Gemeindevorständen überlassen, die Amtshauptmannschaften aber mit dieser neuen, umständlichen Besorgung nicht ohne dringende Not belasten möchte. Endlich spricht gegen die gesetzliche Regelung der Oblastenbücher auch der Umstand, daß es für die zweckmäßigste Anlegung derselben, sowie für die rechtlichen Voraussetzungen und Wirkungen der Einträge zurzeit noch an ausreichenden Erfahrungen fehlt. Die bestehenden Oblastenbücher unterliegen in dieser Beziehung sehr verschiedenen Bestimmungen. So werden in das Leipziger ‚Vorschußbuch' (alte Ortsbauordnung I § 35) die gegen private Rückforderungsberechtigte entstehenden Verpflichtungen nur auf deren Antrag aufgenommen; die Entstehung, Rechtsbeständigkeit und der Umfang der Ansprüche ist durch den Eintrag nicht bedingt, der Eintrag der vor Erlaß der Bauordnung entstandenen Ansprüche überhaupt nur fakultativ. In Plauen i. V. (Straßenbauordnung § 34 Ziff. 4) ist bestimmt, daß Verpflichtungen, welche nach dem Inkrafttreten der Bauordnung entstehen, von dem Nachbesitzer nur dann zu vertreten sind, wenn sie zur Zeit des Besitzwechsels im Oblastenbuch eingetragen sind, es wäre denn, daß ihm vor dem Besitzübergange das Bestehen von Verpflichtungen bekannt geworden ist. Die Löbtauer Orts-

bauordnung von 1892 beschränkt in § 14 letzter Absatz diesen präjudiziellen Charakter der Einträge auf Erstattungsverbindlichkeiten an die Gemeinde. Anderwärts ist wieder bestimmt worden, daß die eingetragenen Verpflichtungen der Verjährung nicht unterliegen sollen usw.

Unter diesen Umständen erscheint es zweckmäßig, die Einführung der Oblastenbücher zunächst noch wie bisher der ortsgesetzlichen Regelung zu überlassen und die weitere Entwickelung der Sache abzuwarten. Doch sollen diejenigen Gemeinden, für welche ein Bedürfnis vorliegt, zu einer entsprechenden Einrichtung nicht bloß berechtigt, sondern verpflichtet sein. Die Gemeindeaufsichtsbehörden (§ 6 Abs. 2 Ziff. 3 und § 23 I Ziff. 2 des OrgG vom 21. April 1873) werden hierüber besonders zu wachen haben und nötigenfalls in der Lage sein, von der Bestimmung in § 13 des Entwurfs Gebrauch zu machen." (Begr. S. 54.)

2. Der DepBer. I tritt S. 4 den Ausführungen der Begründung im wesentlichen bei, erklärt es aber gleichzeitig für erwünscht, „wenn trotz der anzuerkennenden gewissen Unfertigkeit der Materie die innere Einrichtung der Oblastenbücher, die Feststellung, Fassung und Löschung der in ihnen zu verlautbarenden Ansprüche, die Bedeutung und Wirkung der Einträge in den verschiedenen Ortsgesetzen tunlichst einheitlich geordnet werden könnte." Das Ministerium des Innern hat infolgedessen den unter III, 2 abgedruckten Entwurf eines Ortsgesetzes wegen Anlegung eines Oblastenbuches ausarbeiten lassen und mittels Beschlusses vom 8. Dez. 1900 an die zuständigen Behörden gelangen lassen. Eine größere Anzahl von Gemeinden hat hiernach die Einführung des Oblastenbuchs geregelt.

3. Der DepBer. II bemerkt S. 17 zu § 4: „Die Anregung des Verbandes sächsischer Hausbesitzervereine, hier zu bestimmen, daß die Rechtsbeständigkeit der im Oblastenbuch einzutragenden Ansprüche die Voraussetzung deren Eintragung daselbst bilde, verkennt den zunächst formalen Charakter dieser Eintragungen. Wenn der Anspruch nicht rechtsbeständig ist, kann ihn die Eintragung in das Oblastenbuch nicht dazu machen, und es ist nicht angängig, durch die Eintragung den Beteiligten bei entstehenden Streitigkeiten über baurechtliche Verpflichtungen die Entscheidung durch die Verwaltungsbehörden (s. § 3) abzuschneiden. Die Deputation vermochte daher nicht der Anregung Folge zu geben."

4. Wegen der Ortsbehörde vgl. AusfVO § 1 Abs. 3.

5. AusfVO § 12 bestimmt: „Insoweit öffentliche Oblastenbücher nicht vorhanden sind, haben die Behörden den-

jenigen Personen, welche ein berechtigtes Interesse nachweisen, auf ihren Antrag Einsicht in die Akten zu gestatten, welche Nachweise über baurechtliche Verpflichtungen eines Grundstücks enthalten, auch auf Wunsch Abschriften von den hierauf sich beziehenden Vorgängen gegen Erlegung der Schreibgebühren zu erteilen."

§ 5. Insoweit das Baugesetz und die auf dessen Grund erlassenen Ortsgesetze und Anordnungen zwischen bebauten und unbebauten Grundstücken unterscheiden, sind solche, deren Gebäude ohne eigene strafbare Verschuldung des Eigentümers durch Feuer, Wasser oder andere elementare Gewalt zerstört worden sind, während der nächsten fünf Jahre nach Eintritt des zerstörenden Ereignisses den bebauten Grundstücken gleichzuachten.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 54: „Vielfach ist der Wunsch ausgesprochen worden, daß der baurechtliche Begriff des ‚Grundstücks' oder doch wenigstens des ‚bebauten Grundstücks' (vgl. §§ 31, 36, 38 Abs. 2) im Gesetze selbst festgestellt werden möchte. Doch erweist sich dies als unausführbar. Weder die in den ‚Grundsätzen' von 1890 unter Ziff. 30 enthaltene Bestimmung, daß unter ‚Grundstück' jeder im Zusammenhang stehende Grundbesitz desselben Eigentümers zu verstehen sein soll, noch die in manchen Ortsbauordnungen anzutreffende und auch in den Ministerialentwurf einer Ortsbauordnung unter § 3 aufgenommene Vorschrift, daß unter Grundstück die Flurbuchparzelle verstanden werden, jedoch mehrere Parzellen desselben Eigentümers, welche räumlich zusammenliegen und eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück gelten sollen, lassen eine ausnahmslose Anwendung zu. Vielmehr setzen sie voraus, daß das räumliche Geltungsgebiet einer solchen Bestimmung bereits durchgängig zu Bauzwecken zergliedert und in Baustellen eingeteilt ist. Sobald größere, noch land- oder forstwirtschaftlich benutzte Flächen, oder Grundbesitz der Staatseisenbahn dazwischen liegen, welcher neuerdings auch bei größerem Umfange in derselben Gemeinde meist nur unter einer Flurbuchsnummer eingetragen wird, würde es ebenso widersinnig als ungerecht sein, diesen zusammenhängenden beziehentlich eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundbesitz nun auch als ein Baugrundstück mit allen sich hieraus ergebenden Folgerungen (vgl. §§ 39, 40, 41, 76, 77 [Ges. §§ 77, 78]) zu behandeln. Es ist deshalb nötig, die Feststellung des Begriffs

‚Grundstück' und ‚bebautes Grundstück' unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse der Ortsgesetzgebung zu überlassen. § 5 beschränkt sich auch nur darauf, denjenigen Grundstücken, welche ihre Baulichkeiten lediglich durch höhere Naturgewalt eingebüßt haben, für einen Zeitraum von fünf Jahren, welcher zum bloßen Wiederaufbau offenbar ausreicht, die Gleichstellung mit den bebauten Grundstücken und insbesondere die hiermit verbundenen Vorrechte (§§ 31, 56, 58) vorzubehalten."

2. Über den Begriff des Baugrundstücks vgl. auch Urt. des OVG vom 10. April 1901 (Jahrb. 1 S. 40).

3. Die Dep. I hat hier, wie auch anderwärts das Wort des Regierungsentwurfs „Besitzers" in „Eigentümers" geändert. „Die Vertauschung der vorbezeichneten Worte geschieht nicht aus formalistischen Erwägungen, sondern in dem Bestreben, an den in Betracht kommenden Gesetzesstellen den wirklich gemeinten, in Theorie und Gesetzgebung (vgl. BGB § 903 einerseits und §§ 872, 868, 871, 866, 865 andererseits) feststehenden Rechtsbegriff einzuführen und zu verhüten, daß sich an eine ungenaue Wortfassung vom Gesetz nicht gewollte Folgen anschließen." (Ber. S. 5.)

4. „Eigentümer des durch Elementargewalt zerstörten Gebäudes im Sinne des § 5 ist natürlich nur der Eigentümer des Gebäudes zur Zeit des Eintritts des Elementarschadens; daß diesem, nicht etwa seinem Rechtsnachfolger, keine eigene strafbare Verschuldung zur Last fällt, darauf kommt es an." (DepBer. 1 S. 5.)

5. Die Rechtswohltat des § 5 bleibt ausgeschlossen, wenn die Zerstörung durch strafbare Verschuldung des Eigentümers herbeigeführt wurde. Eine wirkliche Bestrafung, welche vielleicht infolge von Tod, Flucht, Begnadigung des Täters oder dergleichen unterblieben ist, wird nicht gefordert.

6. Beim Wiederaufbau der zerstörten Gebäude sind veränderte Straßen- und Baufluchtlinienfestsetzungen selbstverständlich zu berücksichtigen. Schneiden diese jedoch das Baugrundstück, so kommen wegen der Anliegerverpflichtungen und Entschädigungen die in §§ 31, 32 u. 41 Abs. 2 für bebaute Grundstücke geltenden Vorschriften zur Anwendung.

§ 6. Ausnahmen von den Anforderungen dieses Gesetzes und der auf dessen Grund erlassenen Ausführungsverordnungen und Ortsgesetze kann im allgemeinen die Kreishauptmannschaft bewilligen, soweit es sich nicht um

Bestimmungen über das Verfahren oder um die dem Ministerium des Innern ausdrücklich vorbehaltenen Entschließungen handelt. In solchen Fällen steht eine Ausnahmebewilligung nur dem Ministerium des Innern zu.

In den Fällen von §§ 15, 44, 45 Abs. 2, 47, 79, 82, 88 Abs. 1, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 102, 103 Abs. 3 bis 5, 107 Abs. 3 und 4, 108, 109 Abs. 2, 110 Abs. 3, 114 Abs. 4, 119, 131, 133 Abs. 1, 135 sowie in den durch Ausführungsverordnung oder Ortsgesetz bestimmten Fällen kann die Baupolizeibehörde selbst Ausnahmen bewilligen.

Soweit jedoch Bauten der in § 165 genannten Art in Frage kommen, steht dieses Recht auch in solchen Fällen der Kreishauptmannschaft zu.

1. „Zur Vermeidung von Härten und unnötigen Schwierigkeiten ist gerade auf dem Gebiete des Baupolizeirechts die Zulassung von Ausnahmebewilligungen (Dispensationen) unentbehrlich. Nach der bisherigen Auffassung (vgl. Leuthold, Baupolizeirecht, 6. Aufl., S. 56) besteht das Dispensationsrecht der Kreishauptmannschaften allgemein insoweit, als es der vormaligen Landesdirektion zustand, nämlich soweit es sich um Erteilung einer Dispensation von einzelnen baupolizeilichen Vorschriften und für einen einzelnen Fall handelt. Daneben sind auch die Baupolizeihörden vielfach zu Ausnahmebewilligungen ermächtigt worden. Der Entwurf will im allgemeinen den bisherigen Rechtszustand aufrechterhalten und nur dafür Vorsorge treffen, daß die Rechtsansprüche und rechtlich geschützten Interessen der Gemeinden und anderer Beteiligten dabei in gehöriger Weise berücksichtigt werden. Hiernach ist das Dispensationsrecht der Kreishauptmannschaften die allgemeine Regel, von welcher nach zwei Seiten Ausnahmen bestehen. Dem Ministerium des Innern muß in denjenigen Angelegenheiten, in denen es selbst Entschließung zu fassen hat, auch die Dispensationserteilung vorbehalten bleiben. Dasselbe gilt rücksichtlich der Bestimmungen über das Verfahren, welche nur in ganz besonderen Not- und Eilfällen durchbrochen werden dürfen. Andererseits soll in allen dazu geeigneten Fällen, in welchen allgemeinere Interessen nicht auf dem Spiele stehen, zur Vermeidung von Weiterungen den Baupolizeibehörden die Ermächtigung zur Be-

willigung von Ausnahmen eingeräumt werden. Bei den nach § 164 des Entwurfs (Ges. § 165) einer Ausnahmebehandlung unterworfenen Hof-, Reichs- und Staatsbauten kommen allgemeinere Interessen in Frage. Darum muß auch hier die Dispensationserteilung stets der Kreishauptmannschaft vorbehalten werden." (Begr. S. 55.)

2. Über die Handhabung des Dispensationsrechtes seitens der Baupolizeibehörden hat das Min. d. J. eine VO vom 5. Juli 1900 (878 II K) erlassen, in welcher u. a. gesagt ist:

„Ohne Zweifel werden erst durch eine weise und sachgemäße Handhabung dieses Dispensationsrechtes die Absichten des Gesetzes voll erreicht und namentlich auch die in anderer Weise schwer zu fassenden Ausschreitungen der ungesunden bez. sogar gemeinschädlichen Bau- und Grundstücksspekulation einigermaßen einzudämmen sein. Es muß daher erwartet werden, daß die Baupolizeibehörden sich der großen Verantwortung, welche ihnen eine so weite Vollmacht auferlegt, jederzeit bewußt bleiben und ihre Entschließungen so fassen werden, daß sie der wahren allgemeinen Wohlfahrt und damit der Willensmeinung des Gesetzgebers entsprechen. In dieser Beziehung ist namentlich auch darauf hinzuweisen, daß die Begründung des Gesetzentwurfs mit Zustimmung des Landtags wiederholt zwischen Spekulationsbauten und solchen zum eignen Gebrauche des Erbauers unterschieden und an einer Stelle (Dekr. Nr. 3 S. 80) ausdrücklich bemerkt hat, daß ‚die Baupolizeibehörde bei Ausübung des Dispensationsrechtes zwischen diesen beiden Arten von Bauten unterscheiden dürfe und solle'. An anderer Stelle (vgl. S. 48) wird darauf hingewiesen, daß die Anforderungen der Baupolizeibehörde im Interesse der Festigkeit, Feuersicherheit und Gesundheitspflege bei dem Miethause höhere als bei dem zum eignen Gebrauche bestimmten Hause sein und mit der Zahl der Geschosse und Wohnungen steigen müssen. Denn es handle sich hier nicht bloß darum, den Nachbar gegen den Nachbar und das öffentliche Interesse gegen privaten Mißbrauch in Schutz zu nehmen, sondern auch die zukünftigen Bewohner gegen einen Bauherrn zu schützen, der nur ein spekulatives Werk zu seinem eignen Vorteil und zum Vorteil des Grundbesitzers oder des Geldgebers schafft, ohne zu seinem Bau und dessen späteren Insassen in eine innere Beziehung zu treten. Andererseits kann demjenigen, welcher für eigene Gebrauchszwecke baut, ein reichliches Maß von Baufreiheit zugestanden werden. Unter der Voraussetzung, daß die Rücksichten der Feuer- und Verkehrssicherheit sowie der öffentlichen Gesundheit und die nach § 7 des Gesetzes zu erörternden und gewissenhaft abzuwägenden Rechte und rechtlich geschützten Interessen Dritter gewahrt bleiben, werden die baupolizeilichen Anforderungen

an das eigene Wohn- oder Wirtschaftsgebäude so weit ermäßigt werden können, daß auch den Minderbemittelten die Erwerbung eines eigenen Hauses und die zur Annehmlichkeit des Wohnens und Lebens wesentlich beitragende Befriedigung individueller Geschmacks- und anderer Bedürfnisse ermöglicht wird. Die Kreishauptmannschaften wollen die ihnen unterstellten Baupolizeibehörden hiervon in Kenntnis setzen, die Tätigkeit dieser Behörden gerade auch auf diesem Gebiete fortgesetzt im Auge behalten und wenn Fehlgriffe vorkommen sollten, die betreffende Behörde hierüber verständigen bzw. soweit möglich eine Berichtigung eintreten lassen."

3. Der DepBer. I bemerkt S. 5: „Daß die Entschließung der Behörden über die Erteilung von Ausnahmebewilligungen dem geordneten Rechtsmittelverfahren unterworfen ist, bedarf keiner Darlegung." Vgl. hierzu auch die Entsch. des Min. d. J. vom 22. Dez. 1892, Fischers Zeitschr. 14 S. 346. Die Erhebung der Anfechtungsklage gegen Ablehnung der Ausnahmebewilligung ist dagegen ausgeschlossen, da niemand einen Rechtsanspruch auf Erteilung von Ausnahmebewilligungen hat und daher von einer Rechtsverletzung bei Ablehnung eines Dispensationsgesuchs keine Rede sein kann. (Urt. des OVG vom 8. Juli 1901, Jahrb. 1 S. 106; desgl. vom 2. Juli 1902, Jahrb. 3 S. 143.) Wegen der Anfechtungsklage bei zweitinstanzlicher Bewilligung des Dispensationsgesuchs vgl. Anm. 3 zu § 7.

4. Allgemeinere Dispensationen von ortsgesetzlichen Bestimmungen hat das Ministerium des Innern wiederholt mit dem Bemerken abgelehnt, daß diese einer Änderung der betreffenden Bestimmungen gleichkommen würden, welche aber nur auf dem in § 12 vorgezeichneten Wege erfolgen könne. Vgl. z. B. VO vom 24. März 1903 (197 II K).

5. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit dem Abs. 3 nicht übereinstimmen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182). Infolgedessen steht bei Hof-, Reichs- und Staatsbehörden den Kreishauptmannschaften das Dispensationsrecht auch in denjenigen Fällen zu, in denen es ortsgesetzlich ganz allgemein der Baupolizeibehörde vorbehalten ist.

6. Über die in Dispensationsfällen zu berechnenden Kosten hat das Min. d. J. mittels VO vom 22. März 1901 (218 II K) bestimmt: „Die in der Verordnung vom 24. September 1876 (GVBl. S. 438) festgesetzten besonderen taxmäßigen Gebühren in Dispensationsfällen sind durch die Kostenregelung von §§ 166 ff. des Allg. Baugesetzes in Wegfall gekommen. Die Gebühren für Baudispensationen sind in der Genehmigungsgebühr mit enthalten bez. soweit die Dispensation außerhalb des Genehmigungsverfahrens erfolgt, nach § 175 des Gesetzes zu berechnen."

§ 7. Ausnahmen von ortsgesetzlichen Bestimmungen sollen nur nach Gehör der Gemeindebehörde, Ausnahmen, durch welche Rechte oder rechtlich geschützte Interessen Dritter berührt werden, nur nach Gehör der Beteiligten bewilligt werden. Zur Befreiung von Leistungen im Sinne des IV. und VI. Abschnittes, insoweit solche nicht nach § 52 auf die Gemeindekasse übernommen werden, ist ein ausdrücklicher Verzicht des Empfangsberechtigten erforderlich.

1. Die Begründung führt hierzu S. 56 folgendes aus: „Das Dispensationsrecht erstreckt sich auch auf die ortsgesetzlichen Bauvorschriften. In der Regel enthielten diese bisher selbst eine entsprechende Bestimmung (vgl. z. B. Chemnitz § 10, Leipzig [1897] I § 49, Großzschocher-Windorf § 69, Lugau § 61). Aber auch wo dies nicht der Fall war, wurde die Zulässigkeit von Ausnahmebewilligungen im allgemeinen angenommen, gelegentlich auch, wie z. B. in Dresden, durch Zustimmung der beteiligten Faktoren festgestellt. Doch wird daran festzuhalten sein, daß Dispensationen von ortsgesetzlichen Bestimmungen nur nach Gehör der Gemeindebehörde und ohne deren Einverständnis ausnahmsweise nur dann erteilt werden, wenn überwiegende, insbesondere öffentliche Interessen, wie z. B. bei Staatsbauten, dies erfordern. Da eine nachgesuchte Ausnahmebewilligung nicht selten in das Rechts- und Interessengebiet dritter Personen eingreift, so muß der bisher nicht immer ausreichend berücksichtigte Grundsatz anerkannt werden, daß diese, sofern sie sich ohne Weiterungen ermitteln lassen, vorher zu hören sind. Erheben sie Widerspruch gegen die Dispensationserteilung, so wird über diesen zu entscheiden sein. Hierbei sind wohlerworbene Rechte, soweit nicht deren Enteignung in Frage kommt, unbedingt zu beachten, aber auch gesetzlich geschützte Interessen Dritter tunlichst zu wahren. Befreiungen von Anliegerleistungen und Bauabgaben im Sinne der Abschnitte IV und VI bilden im allgemeinen keine Dispensationsfälle: hier genügt in der Regel der andererseits aber auch unerläßliche Verzicht des Empfangsberechtigten."

2. Im DepBer. I ist S. 5 folgendes bemerkt: „Fremde Rechte und Interessen sollen bei Erteilung von Ausnahmebewilligungen tunlichste Berücksichtigung und Inschutznahme finden. Unter Billigung dieses Ausgangspunktes der Vorschrift in § 7 wurden Bedenken dagegen geltend gemacht, daß die Oberbehörde Ausnahmen von ortsgesetzlichen Bestimmungen

auch bei ausdrücklichem Widerspruch der darüber gehörten Gemeinde solle bewilligen dürfen. Die Regierung wiederholte ihre in der Begr. S. 56 niedergelegte Erklärung, daß Dispensationen von ortsgesetzlichen Bestimmungen ohne Einverständnis der Gemeindebehörde ausnahmsweise nur dann erteilt werden sollen, wenn überwiegende, insbesondere öffentliche Interessen, wie z. B. bei Staatsbauten, dies erfordern; sie fügte hinzu, daß die absolute Wirkung des Widerspruchs der beteiligten Gemeindebehörde schweren Bedenken unterliege und nicht zugestanden werden könne. Die Deputation stimmte hierauf der Fassung der Regierungsvorlage zu."

3. Die zweitinstanzliche Entschließung, durch welche Dispensation erteilt wird, kann mittels der Anfechtungsklage von jedem angefochten werden, dessen rechtlich geschützter Interessenkreis hierdurch verletzt worden ist. (Urt. des OVG vom 12. April 1902, Jahrb. 2 S. 302.) Das Oberverwaltungsgericht geht jedoch sehr weit, wenn es hier zugleich den Grundsatz aufstellt, daß eine Abweichung von ortsgesetzlichen Bauvorschriften, durch welche Rechte oder rechtlich geschützte Interessen eines Dritten berührt werden, als ein „Eingriff in dessen Rechtskreis" „auch nur unter denselben Voraussetzungen bewilligt werden dürfe, unter denen die Verwaltungsbehörden überhaupt zu einem Eingriffe in private Rechtsverhältnisse befugt sind, und daß dies nach allgemeinen Grundsätzen nur dann der Fall sei, wenn eine solche Maßregel mit Rücksicht auf überwiegende öffentliche Interessen nicht nur wünschenswert oder zweckmäßig, sondern geboten erscheint".

4. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit § 7 in Widerspruch stehen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

II. Abschnitt.

Ortsgesetze und örtliche Polizeiverordnungen.

§ 8. Insoweit nach den örtlichen Verhältnissen eine besondere gesetzliche Regelung der Bauangelegenheiten in Gemäßheit der Bestimmungen dieses Gesetzes oder neben denselben angezeigt erscheint, erfolgt sie durch Ortsgesetz.

Von den Bestimmungen dieses Gesetzes abweichende ortsgesetzliche Vorschriften sind insoweit zulässig, als sie entweder durch das Gesetz selbst gestattet werden oder durch örtliche Verhältnisse geboten sind.

1. Über die Stellung der Ortsgesetzgebung zur Landesgesetzgebung und die autonome Regelung baurechtlicher Verhältnisse vgl. Einleitung S. 32.

2. Der Regierungsentwurf hatte im Abs. 2 die Fassung: „Von den Bestimmungen dieses Gesetzes abweichende ortsgesetzliche Vorschriften sind nur insoweit zulässig ꝛc." Die Dep. II hat das Wort „nur" als „ihrer Ansicht nach überflüssig" gestrichen. (Ber. S. 3.)

3. Ausdrücklich gestattet werden abweichende ortsgesetzliche Bestimmungen in §§ 19, 52, 91, 148 Abs. 2, 161 Abs. 3, 174.

4. Wegen der beim Inkrafttreten des Gesetzes bereits vorhandenen Ortsbauordnungen und ortsgesetzlichen Bestimmungen vgl. § 182.

5. Über Erlaß und Änderung baurechtlicher Ortsgesetze hat das Min. d. J. folgende VO vom 19. Juli 1900 (933 II K) erlassen:

„Auf Grund des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 (GSBl. S. 381 ff.) werden sämtliche vorhandenen Ortsbauordnungen und baurechtlichen Ortsgesetze einer Durchsicht zu unterwerfen sein. Denn wenn auch ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit §§ 1 Abs. 3, 2, 3, 6 Abs. 3, 7, 15, 20—27, 42 Abs. 2, 67—73, 75, 153, 157 Abs. 2, 165, 166—178 des Gesetzes im Widerspruch stehen, soweit dies der Fall ist, nach § 182 des Gesetzes ohne weiteres außer Kraft treten, so empfiehlt es sich doch, diese Widersprüche in den betreffenden Bestimmungen ausdrücklich zu beseitigen. Aber auch zu weiteren Änderungen, sowie zu Neuaufstellungen von Ortsgesetzen wird das Baugesetz Veranlassung geben. Namentlich werden wegen der Verteilung der offenen und geschlossenen Bauweise nach § 94 des Gesetzes in allen Gemeinden, deren Ortsgesetze hierüber noch keine ausdrückliche Bestimmung treffen oder die, wenn sie überhaupt keine ortsgesetzlichen Bauvorschriften haben, wegen ihres rein ländlichen oder landhausmäßigen Charakters nicht ausschließlich offene Bauweise gestatten wollen, entsprechende ortsgesetzliche Bestimmungen unverzüglich zu erlassen sein. Da nun für die umzugestaltenden oder neu aufzustellenden Ortsgesetze der von dem Ministerium mittelst Verordnung vom 30. Juli 1898 hinausgegebene Entwurf einer Ortsbauordnung nicht mehr maßgebend sein kann, so läßt das Ministerium des Innern gegenwärtig eine Anleitung zum Erlaß baurechtlicher Ortsgesetze ausarbeiten, welche nach ihrer Drucklegung schon in nächster Zeit zur Verteilung kommen wird und alsdann auch bei der Prüfung und Begutachtung der eingereichten Ortsgesetze zum Anhalt zu nehmen ist. Hierbei mag schon jetzt bemerkt werden, daß es sich künftig, mindestens bei der Neuaufstellung von Ortsgesetzen,

der leichteren Übersicht halber empfehlen wird, Bestimmungen, welche einfach den Wortlaut von einzelnen Vorschriften des Allg. Baugesetzes wiederholen, in das Ortsgesetz nicht aufzunehmen, sondern entweder in dessen Eingange allgemein zu sagen:

> ‚Soweit nicht in diesem Ortsgesetze etwas anderes bestimmt ist, gelten für das Bauwesen in . . . die Vorschriften des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 und der Ausführungsverordnung hierzu vom selben Tage.‘

oder die in Geltung bleibenden Bestimmungen des Allg. Baugesetzes nach ihrer Paragraphenziffer ausdrücklich zu bezeichnen."

Die „Anleitung" ist unter III. abgedruckt, die Regelung der örtlichen Bauangelegenheiten durch Ortsgesetz wiederholt in Erinnerung gebracht und empfohlen worden. Vgl. u. a. LTAkt. 1903/04, Ber. der II. Kammer Nr. 133, Mitt. der I. Kammer S. 416.

6. § 8 Abs. 2 gestattet den Gemeinden baurechtliche und baupolizeiliche Vorschriften abweichend von den Grundsätzen des Baugesetzes zu regeln, soweit es durch örtliche Verhältnisse geboten erscheint. Nicht aber hat ihnen die Befugnis eingeräumt werden sollen, „unter der äußeren Form von Bebauungsbestimmungen auch solche Angelegenheiten zum Gegenstande der ortsgesetzlichen Regelung zu machen, die sachlich fremden Gebieten angehören". (Urt. des OVG vom 22. Febr. 1902, Jahrb. 2 S. 71.)

§ 9. Die Ortsgesetze können für den Gemeindebeziehentlich Gutsbezirk oder für Teile desselben erlassen werden.

Liegen unmittelbar an einer diesem Bezirke in ihrer ganzen Breite gehörigen Straße Grundstücke, welche einem anderen Gemeinde- oder Gutsbezirke angehören, so können Vorschriften wegen Heranziehung von Grundstückseigentümern zu Leistungen im Sinne des IV. und VI. Abschnittes durch ortsgesetzliche Bestimmung auch auf diese außerhalb des Bezirks gelegenen Grundstücke ausgedehnt werden, sofern überwiegende Billigkeitsgründe dafür sprechen. Die Genehmigung einer solchen Bestimmung setzt das vorherige Gehör der Gemeindevertretung

des Nachbarbezirks sowie der Grundstückseigentümer voraus, die von einer solchen Bestimmung getroffen werden sollen.

1. „Zu der örtlichen Zuständigkeit bez. der räumlichen Tragweite der Ortsgesetze ist zu bemerken, daß ortsgesetzliche Bauvorschriften, welche nicht für den ganzen Gemeindebezirk, sondern nur für einzelne Plangebiete gelten, in größeren Städten schon zeither vielfach erlassen worden sind. Dagegen bildet die Grenze des Gemeindebezirks gegenwärtig eine unübersteigliche Schranke für die Tragweite des Ortsgesetzes. Dies führt in manchen Fällen zu offenbaren Ungerechtigkeiten. Es kommt nicht selten vor, daß an der Grenze eines Gemeindebezirks eine Straße liegt, welche in ihrer ganzen Breite diesem angehört. Die bebauungsplanmäßige Herstellung, Verbreiterung, Beschleusung und sonstige Instandhaltung kommt solchenfalls an sich nur der einen Gemeinde bzw. den in ihrem Bezirke befindlichen Anliegern zu. Dagegen haben die Besitzer der angrenzenden Grundstücke im Nachbargemeindebezirke alle Vorteile einer bebaubaren Straße, ohne zur Mittragung entsprechender Lasten herangezogen werden zu können. Denn es ist bei dem mangelnden Interesse der Nachbargemeinde bisher doch nur ausnahmsweise gelungen, durch gemeinsame ortsgesetzliche Bestimmungen der beiden Gemeinden einen Ausgleich herbeizuführen. Die Vorschrift in § 9 Abs. 2 des Entwurfs soll für diese Fälle unter Wahrung aller erforderlichen Rücksichten eine Abhilfe ermöglichen, welche nicht ausschließlich von dem guten Willen und Gerechtigkeitssinn der Beteiligten abhängt. In ähnlicher Weise ist die Ausdehnung des Geltungsgebietes einer örtlichen Polizeiverordnung in § 53 des Entwurfs vorgesehen." (Begr. S. 58.)

2. Der DepBer. I S. 6 geht davon aus, daß die im Abs. 2 vorgesehene Maßregel erst dann zu ergreifen sein wird, „wenn der zunächst gegebene Weg des Erlasses gemeinsamer Ortsgesetze versagt".

3. Wegen der Gemeindevertretung vgl. AusfVO § 1 Abs. 4.

§ 10. Die auf Grund dieses Gesetzes zu erlassenden Ortsgesetze sind in Städten, welche die Revidierte Städteordnung haben, von dem Stadtrate und den Stadtverordneten beziehentlich von dem Stadtgemeinderate, in mittleren und kleinen Städten von dem Stadtgemeinde-

rate, in Landgemeinden von dem Gemeinderate beziehentlich von der Gemeindeversammlung, für selbständige Gutsbezirke auf Antrag des Gutsherrn von der Amtshauptmannschaft unter Mitwirkung des Bezirksausschusses zu beschließen und bedürfen der Genehmigung des Ministeriums des Innern.

Meinungsverschiedenheiten zwischen dem Stadtrate und den Stadtverordneten über den Erlaß oder den Inhalt eines solchen Ortsgesetzes entscheidet das Ministerium des Innern nach Gehör des Kreisausschusses.

1. Die formellen Voraussetzungen für den Erlaß von baupolizeilichen Ortsgesetzen waren bisher in § 1 des Ges. vom 11. Juni 1868 geordnet, der von den entsprechenden Bestimmungen der Gemeindeordnungen insofern abwich, als für mittlere und kleine Städte neben der Bestätigung durch das Ministerium des Innern (KlStO Art. I in Verb. mit RevStO § 3) noch die Zustimmung der „Gemeindeobrigkeit" (KlStO Art. VI) und für Landgemeinden neben dieser nach §§ 2, 97 unter a, 94 der RevLGO von der Amtshauptmannschaft und dem Bezirksausschusse zu erteilenden Zustimmung auch noch die Genehmigung des Ministeriums des Innern erfordert wurde. Die Begründung führt S. 58 aus: „Mit Rücksicht auf die Wichtigkeit der Sache und den Umstand, daß nach § 8 Abs. 2 des Entwurfs die ortsgesetzlichen Bestimmungen im Bedürfnisfalle auch von den landesgesetzlichen Vorschriften des Baugesetzes abweichen können, erscheint es auch fernerhin angezeigt, die Genehmigung ortsgesetzlicher Bestimmungen auf dem Gebiete des Baurechts allgemein dem Ministerium des Innern vorzubehalten. Da jedoch die bisherige doppelte Genehmigung in den angegebenen Fällen entbehrlich ist und nur zu unerwünschten Weitläufigkeiten führt, so wird die Zustimmung der Gemeindeobrigkeit als formelle Voraussetzung für das Zustandekommen derartiger Ortsgesetze wegfallen können. Die Genehmigung des Ministeriums wird stets durch die Vermittelung der Aufsichtsbehörde einzuholen sein, welche hierdurch ausreichende Gelegenheit erhält, etwaige Wünsche und Bedenken geltend zu machen. Auch sollen die Aufsichtsbehörden durch die Ausführungsverordnung angewiesen werden, in allen geeigneten Fällen eine gutachtliche Äußerung der Bezirks- und Kreisausschüsse hierzu herbeizuführen." (Vgl. die entsprechende Bestimmung in AusfVO § 13.) Ein öffentliches Auslegungsverfahren ist für ortsgesetzliche Bestimmungen, soweit sie nicht

Bestandteil eines Bebauungsplanes im Sinne von § 17 Abs. 1 sind, nicht vorgeschrieben. Auch können Widersprüche gegen den Inhalt von Ortsgesetzentwürfen nur insoweit mit der Anfechtungsklage weiter verfolgt werden. Urt. des OVG vom 18. Febr. 1903, Jahrb. 4 S. 82.

2. Als eine Lücke wurde es bisher vielfach empfunden, daß für selbständige Gutsbezirke keine ortsgesetzlichen Bestimmungen erlassen werden konnten, da es nach §§ 82 ff. der RevLGO an einem hierzu berufenen Organe fehlte. (Vgl. auch VO des Min. d. J. vom 2. Juli 1892, Fischers Zeitschr. 13 S. 314.) § 10 sucht diesem Mangel abzuhelfen. „Im allgemeinen sind die Verhältnisse der selbständigen Gutsbezirke derart, daß hier zum Erlaß von ortsgesetzlichen Bestimmungen kein Bedürfnis vorliegt. Dies erleidet jedoch, abgesehen vielleicht von Fällen der in § 9 Abs. 2 des Entwurfs angegebenen Art, eine Ausnahme bei der Feststellung von Bebauungsplänen. Da für größere Neubaugebiete in der Regel ortsgesetzliche Feststellung der Bebauungspläne erfordert wird, so stößt es gegenwärtig auf Schwierigkeiten, wenn Grundstücke von selbständigen Gütern, die in der Nähe von größeren Städten oder sonst im Erweiterungsgebiete benachbarter Ortschaften liegen, der Bebauung erschlossen werden sollen. Allerdings wird schon im Hinblick auf die durch §§ 16 ff. der alten LGO und §§ 5, 82 ff. der RevLGO gekennzeichneten Grundgedanken des sächsischen Gemeindewesens und die rechtlichen und wirtschaftlichen Beweggründe für die Ausnahmestellung der selbständigen Gutsbezirke verhindert werden müssen, daß in diesen Baukolonien entstehen, die keinem Gemeindeverbande angehören, ohne, wie dies z. B. bei Arbeiterhäusern der Fall sein würde, mit dem selbständigen Gute noch in einem inneren wirtschaftlichen Zusammenhange zu stehen. Infolgedessen soll nach § 78 des Entwurfs (Ges. § 79) die Errichtung von Gebäuden innerhalb eines selbständigen Gutsbezirks in der Regel nur dann gestattet sein, wenn es sich um Bauten zu Wohn-, Dienst- oder Wirtschaftszwecken des Gutsbesitzers, seiner Beamten, Bediensteten oder Arbeiter handelt. Andere Bauten setzen, abgesehen von besonderen Dispensationsfällen (z. B. bei Wirts- und Unterkunftshäusern auf Bergen oder in größeren Forsten), die vorherige Einverleibung des Baugrundstücks in einen Gemeindeverband voraus, welche durch das Gesetz, eine Abänderung des § 7 Abs. 3 der RevLGO vom 24. April 1873 betr., vom 22. April 1898 (GVBl. S. 43) wesentlich erleichtert worden ist. Aber es würde doch als eine unnötige Härte erscheinen, wenn der Gutsherr schon bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, dessen Durchführung vielleicht Jahrzehnte erfordert, auf die Selbständigkeit der betreffenden Grundstücke (vielleicht seines ganzen Gutes) verzichten müßte. Will man hier Ab-

hilfe schaffen, so wird ein Organ bestimmt werden müssen, welches für den selbständigen Gutsbezirk die Stelle der Gemeindevertretung einnimmt. Die Wahl des Besitzers oder des Gutsvorstehers kann hierbei nicht in Frage kommen. Es bleibt also nur übrig, diese Wirksamkeit dem Selbstverwaltungsorgane des weiteren Kommunalverbandes, dem Bezirksausschusse, zu übertragen. Da indessen für das Zustandekommen des Ortsgesetzes kaum ein über das Interesse des Besitzers hinausgehendes öffentliches Interesse vorliegen wird, ist die Beschlußfassung des Bezirksausschusses von dem Antrage des Besitzers abhängig gemacht worden. Dieser Antrag wird bis zur endgültigen Genehmigung des Ortsgesetzes jederzeit zurückgezogen werden können." (Begr. S. 59.) Wegen gemeinschaftlicher Ortsgesetze für Gemeinden und selbständige Gutsbezirke vgl. § 11.

3. Nach § 112 unter a der RevStO versagt die Ortsgesetzgebung, wenn kein übereinstimmender Beschluß des Stadtrates und der Stadtverordneten zustande kommt. Da dies für die Entwicklung des örtlichen Bauwesens unter Umständen sehr hinderlich und nachteilig sein kann, so waren schon bisher wiederholt unter Dispensation gemäß § 136 der RevStO ortsgesetzliche Bestimmungen genehmigt worden, wonach bei Meinungsverschiedenheiten zwischen Rat und Stadtverordneten über einen ortsgesetzlich festzustellenden Bebauungsplan das Ministerium des Innern entscheiden soll. „Der Entwurf schließt sich in § 10 Abs. 2 diesen Vorgängen an und will sie zur allgemeinen gesetzlichen Regel erheben. Hierbei ist auch daran festgehalten worden, daß die Entscheidung nicht der Kreishauptmannschaft, sondern dem Ministerium des Innern übertragen wird, damit nicht bei der diesem vorbehaltenen Genehmigung des Ortsgesetzes von neuem Schwierigkeiten entstehen." (Begr. S. 60.)

§ 11. Durch übereinstimmenden Beschluß der zuständigen Gemeindevertretungen und, soweit selbständige Gutsbezirke in Frage kommen, durch Anschlußerklärung des Gutsherrn können derartige Ortsgesetze auch für mehrere Gemeinden oder für Gemeinden und Gutsbezirke gemeinschaftlich erlassen werden.

Vgl. die ähnlichen Fälle von KrankVersG vom 10. April 1892 §§ 12, 43. Bei solchen gemeinschaftlichen Ortsgesetzen bedarf es des in § 10 Abs. 1 vorgesehenen Eintretens der Amtshauptmannschaft und des Bezirksausschusses für den selbständigen Gutsbezirk nicht. „Hier ist eine wirkliche Gemeinde-

vertretung vorhanden, die das Ortsgesetz beschließt, und es genügt daher die im Einverständnis mit der Gemeindevertretung abgegebene Anschlußerklärung des Besitzers, durch welche ein Gemeindeverband ad hoc im Sinne von §§ 89 ff. der RevLGO gebildet wird. Nur wird auf die besondere Genehmigung dieses Übereinkommens durch die Aufsichtsbehörde verzichtet werden können, da das gemeinsame Ortsgesetz ohnehin der Genehmigung des Ministeriums bedarf." (Begr. S. 60.)

§ 12. Die Änderung oder Aufhebung von Ortsgesetzen erfolgt, außer durch Reichs- oder Landesgesetz, auf demselben Wege wie ihr Erlaß.

Wenn in § 8 bestimmt worden ist, daß ortsgesetzliche Vorschriften unter Umständen von denen des Allg. Baugesetzes abweichen dürfen, so gilt diese Ausnahme auch nur für dieses Gesetz. Im übrigen bilden Reichs- und Landesgesetze diejenige Norm, an welche auch die örtliche Regelung (RevStO § 2; RevLGO § 2) in jeder Gestalt gebunden ist. Deshalb werden auch durch Reichs- oder Landesgesetz entgegenstehende Ortsgesetze im allgemeinen ohne weiteres aufgehoben oder geändert. (Vgl. Begr. S. 56.)

§ 13. Im Falle eines dringenden Bedürfnisses kann die Gemeindevertretung von der Gemeindeaufsichtsbehörde unter Mitwirkung des Kreis- beziehentlich Bezirksausschusses zum Erlaß oder zur Änderung von Ortsgesetzen im Sinne dieses Gesetzes angehalten werden. Die an die ortsgesetzliche Regelung zu stellenden Anforderungen müssen solchenfalls den Bestimmungen dieses Gesetzes entsprechen und die örtlichen Verhältnisse angemessen berücksichtigen.

Kommt die zuständige Gemeindevertretung innerhalb der ihr zu stellenden Frist einer solchen Anordnung nicht nach, so kann das Ministerium des Innern das zu ihrer Vollziehung Erforderliche an Stelle der Gemeindevertretung bewerkstelligen.

1. § 13 faßt den Fall ins Auge, wo der Erlaß oder die Änderung von Ortsgesetzen im Vollstreckungswege durchgeführt

werden muß. In der Begründung ist hierzu S. 60 folgendes bemerkt worden: „§ 134 der Rev. Städteordnung und § 96 der Rev. Landgemeindeordnung geben den Aufsichtsbehörden kein ausreichendes Mittel in die Hand, eine im öffentlichen Interesse nötige ortsgesetzliche Regelung auch gegen den Willen der Gemeindevertretung zu verwirklichen. Man hat deshalb schon in einem früheren Falle (vgl. § 3 des Gesetzes, die Pensionsberechtigung der berufsmäßigen Gemeindebeamten in den Städten mit der Städteordnung für mittlere und kleinere Städte, sowie in den Landgemeinden betr., vom 30. April 1890 [GWBl. S. 66]) der Aufsichtsbehörde das Recht vorbehalten, bei ungerechtfertigtem Widerstreben der Gemeindevertretung auch ohne sie die erforderlichen ortsgesetzlichen Bestimmungen mit rechtsgültiger Wirkung zu vollziehen. Auch auf dem Gebiete des Bauwesens kann unter Umständen ein dringendes Bedürfnis vorliegen, die Unfähigkeit, Schwerfälligkeit oder den Mangel an gutem Willen bei einer einzelnen Gemeindevertretung durch ein den staatlichen Aufsichtsbehörden zu gewährendes Notrecht wirksam zu überwinden. Die gesunde, bauliche Entwickelung kann namentlich in wachsenden größeren Orten wesentlich davon abhängen, daß in den Nachbar- und Vororten rechtzeitig entsprechende Bebauungspläne und Bauvorschriften aufgestellt werden. Ebenso muß verhindert werden können, daß die der ortsgesetzlichen Sanktion bedürfenden Bebauungspläne von Privatbesitzern, bei denen oft sehr bedeutende wirtschaftliche Werte in Frage stehen, lediglich an der, vielleicht nur durch selbstsüchtige Interessen anderer beeinflußten, ablehnenden Haltung der Gemeindevertretung scheitern. In diesen und ähnlichen Notfällen soll die rechtliche Möglichkeit einer wirksamen Vollstreckungsmaßregel vorgesehen werden, doch wird der Eingriff in das Selbstbestimmungsrecht der Gemeinden auf das unbedingt Notwendige beschränkt. Die Bestimmung soll keinenfalls als Hebel dienen, um wechselnde Anschauungen an der einen oder anderen Stelle den Gemeinden wider ihren Willen aufzunötigen. Dies wird zunächst dadurch verhütet, daß in formeller Hinsicht die Anordnung von den Selbstverwaltungsorganen, den Bezirks- und Kreisausschüssen ausgehen muß, gegen deren Entschließung der geordnete Instanzenzug eingeschlagen werden kann und außerdem auch der Zustimmung des Ministeriums des Innern bedarf, in dessen Hände die Vollziehung gelegt ist. Weiterhin ist aber die ortsgesetzliche Regelung im Vollstreckungswege auch in materieller Beziehung auf solche Bestimmungen beschränkt, welche über die gesetzlichen Vorschriften nicht hinausgehen und die örtlichen Verhältnisse angemessen berücksichtigen. Eine entsprechende Maßregel für selbständige Gutsbezirke ist im allgemeinen nicht vorgesehen, da hier, wie schon bemerkt,

in der Regel nur das Interesse des Besitzers in Frage kommt und durch §§ 15 und 78 des Entwurfs das Interesse der angrenzenden Gemeinden ausreichend gewahrt ist. Nur für den Fall, daß der Bezirksausschuß ungerechtfertigterweise die Feststellung eines von dem Besitzer entworfenen Bebauungsplans ablehnen sollte, ist in § 20 Abs. 3 des Entwurfs Abhilfe geschaffen."

2. In den Beratungen der II. Kammer ist diese Bestimmung wiederholt erörtert worden. Abg. Leupold meinte (LTMitt. II S. 211), daß sie trotz der vom Standpunkte der Gemeindeautonomie sich ergebenden Bedenken im Rahmen einer landesgesetzlichen Regelung des ganzen Bauwesens wohl kaum zu entbehren sei: „Wir finden in der Vorschrift, daß ein solches Vorgehen nur unter Mitwirkung des Kreis- bzw. Bezirksausschusses, also der Organe der Selbstverwaltung, geschehen kann, das entsprechende uns beruhigende Korrektiv. Jedenfalls kann man die Überzeugung aussprechen, daß § 13 der Ausfluß der allergrößten gesetzgeberischen Fürsorge in dem Sinne ist, daß jemand auch unter Umständen gegen seinen Willen zu seinem Wohle genötigt werden kann." Auch der Abg. Dr. Schill stimmte S. 215 damit überein, „daß die Kgl. Staatsregierung nicht einen Paragraphen entbehren kann, der ihr die Mittel gibt, renitente Gemeinden zur Erlassung oder Änderung von Ortsbaugesetzen zu bestimmen. Eine solche Bestimmung halte ich unbedingt für notwendig." Doch bemängelte er den „ungemein dehnbaren Begriff" des „dringenden Bedürfnisses". Bei der Schlußberatung kam er hierauf zurück und bemerkte S. 1280: „Das dringende Bedürfnis muß nach meiner Meinung ein solches sein, welches in den örtlichen Verhältnissen begründet ist, als ein solches, welches in anderen Gesetzen ‚Ortsbedürfnis' genannt wird. Ich würde auf diesen Punkt nicht nochmals zurückgekommen sein, wenn nicht das eine Beispiel, welches in den Motiven für diesen Paragraphen gegeben ist, mir einige Zweifel erregte. Es ist dort exemplifiziert auf den Fall, daß das fortschreitende Wohnungsbeschaffungsbedürfnis in einem Orte Anlaß geben könne, in den Nachbarorten rechtzeitig mit der Aufstellung von ortsgesetzlichen Bebauungsplänen usw. vorzugehen. Ich stimme dem Beispiele zu, sobald man annehmen kann, daß auch dann die Nachbargemeinden, für sich allein betrachtet, ein Bedürfnis für die Aufstellung haben. Das ist in dem Beispiele nicht gesagt, aber ich nehme an, es ist so gemeint. Ich würde dem Herrn Berichterstatter oder den Herren am Regierungstische dankbar sein, wenn sie meine Auffassung bestätigten, daß das Bedürfnis jedenfalls ein solches sein muß, welches in den Verhältnissen des Orts, für welchen das Statut oktroyiert werden soll, gegeben ist." Hierauf bestätigte der Regierungskommissar S. 1282:

werden muß. In der Begründung ist hierzu S. 60 folgendes bemerkt worden: „§ 134 der Rev. Städteordnung und § 96 der Rev. Landgemeindeordnung geben den Aufsichtsbehörden kein ausreichendes Mittel in die Hand, eine im öffentlichen Interesse nötige ortsgesetzliche Regelung auch gegen den Willen der Gemeindevertretung zu verwirklichen. Man hat deshalb schon in einem früheren Falle (vgl. § 3 des Gesetzes, die Pensionsberechtigung der berufsmäßigen Gemeindebeamten in den Städten mit der Städteordnung für mittlere und kleinere Städte, sowie in den Landgemeinden betr., vom 30. April 1890 [GSBl. S. 66]) der Aufsichtsbehörde das Recht vorbehalten, bei ungerechtfertigtem Widerstreben der Gemeindevertretung auch ohne sie die erforderlichen ortsgesetzlichen Bestimmungen mit rechtsgültiger Wirkung zu vollziehen. Auch auf dem Gebiete des Bauwesens kann unter Umständen ein dringendes Bedürfnis vorliegen, die Unfähigkeit, Schwerfälligkeit oder den Mangel an gutem Willen bei einer einzelnen Gemeindevertretung durch ein den staatlichen Aufsichtsbehörden zu gewährendes Notrecht wirksam zu überwinden. Die gesunde, bauliche Entwickelung kann namentlich in wachsenden größeren Orten wesentlich davon abhängen, daß in den Nachbar- und Vororten rechtzeitig entsprechende Bebauungspläne und Bauvorschriften aufgestellt werden. Ebenso muß verhindert werden können, daß die der ortsgesetzlichen Sanktion bedürfenden Bebauungspläne von Privatbesitzern, bei denen oft sehr bedeutende wirtschaftliche Werte in Frage stehen, lediglich an der, vielleicht nur durch selbstsüchtige Interessen anderer beeinflußten, ablehnenden Haltung der Gemeindevertretung scheitern. In diesen und ähnlichen Notfällen soll die rechtliche Möglichkeit einer wirksamen Vollstreckungsmaßregel vorgesehen werden, doch wird der Eingriff in das Selbstbestimmungsrecht der Gemeinden auf das unbedingt Notwendige beschränkt. Die Bestimmung soll keinenfalls als Hebel dienen, um wechselnde Anschauungen an der einen oder anderen Stelle den Gemeinden wider ihren Willen aufzunötigen. Dies wird zunächst dadurch verhütet, daß in formeller Hinsicht die Anordnung von den Selbstverwaltungsorganen, den Bezirks- und Kreisausschüssen ausgehen muß, gegen deren Entschließung der geordnete Instanzenzug eingeschlagen werden kann und außerdem auch der Zustimmung des Ministeriums des Innern bedarf, in dessen Hände die Vollziehung gelegt ist. Weiterhin ist aber die ortsgesetzliche Regelung im Vollstreckungswege auch in materieller Beziehung auf solche Bestimmungen beschränkt, welche über die gesetzlichen Vorschriften nicht hinausgehen und die örtlichen Verhältnisse angemessen berücksichtigen. Eine entsprechende Maßregel für selbständige Gutsbezirke ist im allgemeinen nicht vorgesehen, da hier, wie schon bemerkt,

in der Regel nur das Interesse des Besitzers in Frage kommt und durch §§ 15 und 78 des Entwurfs das Interesse der angrenzenden Gemeinden ausreichend gewahrt ist. Nur für den Fall, daß der Bezirksausschuß ungerechtfertigterweise die Feststellung eines von dem Besitzer entworfenen Bebauungsplans ablehnen sollte, ist in § 20 Abs. 3 des Entwurfs Abhilfe geschaffen."

2. In den Beratungen der II. Kammer ist diese Bestimmung wiederholt erörtert worden. Abg. Leupold meinte (LTMitt. II S. 211), daß sie trotz der vom Standpunkte der Gemeindeautonomie sich ergebenden Bedenken im Rahmen einer landesgesetzlichen Regelung des ganzen Bauwesens wohl kaum zu entbehren sei: „Wir finden in der Vorschrift, daß ein solches Vorgehen nur unter Mitwirkung des Kreis- bzw. Bezirksausschusses, also der Organe der Selbstverwaltung, geschehen kann, das entsprechende uns beruhigende Korrektiv. Jedenfalls kann man die Überzeugung aussprechen, daß § 13 der Ausfluß der allergrößten gesetzgeberischen Fürsorge in dem Sinne ist, daß jemand auch unter Umständen gegen seinen Willen zu seinem Wohle genötigt werden kann." Auch der Abg. Dr. Schill stimmte S. 215 damit überein, „daß die Kgl. Staatsregierung nicht einen Paragraphen entbehren kann, der ihr die Mittel gibt, renitente Gemeinden zur Erlassung oder Änderung von Ortsbaugesetzen zu bestimmen. Eine solche Bestimmung halte ich unbedingt für notwendig." Doch bemängelte er den „ungemein dehnbaren Begriff" des „dringenden Bedürfnisses". Bei der Schlußberatung kam er hierauf zurück und bemerkte S. 1280: „Das dringende Bedürfnis muß nach meiner Meinung ein solches sein, welches in den örtlichen Verhältnissen begründet ist, als ein solches, welches in anderen Gesetzen ‚Ortsbedürfnis' genannt wird. Ich würde auf diesen Punkt nicht nochmals zurückgekommen sein, wenn nicht das eine Beispiel, welches in den Motiven für diesen Paragraphen gegeben ist, mir einige Zweifel erregte. Es ist dort exemplifiziert auf den Fall, daß das fortschreitende Wohnungsbeschaffungsbedürfnis in einem Orte Anlaß geben könne, in den Nachbarorten rechtzeitig mit der Aufstellung von ortsgesetzlichen Bebauungsplänen usw. vorzugehen. Ich stimme dem Beispiele zu, sobald man annehmen kann, daß auch dann die Nachbargemeinden, für sich allein betrachtet, ein Bedürfnis für die Aufstellung haben. Das ist in dem Beispiele nicht gesagt, aber ich nehme an, es ist so gemeint. Ich würde dem Herrn Berichterstatter oder den Herren am Regierungstische dankbar sein, wenn sie meine Auffassung bestätigten, daß das Bedürfnis jedenfalls ein solches sein muß, welches in den Verhältnissen des Orts, für welchen das Statut oktroyiert werden soll, gegeben ist." Hierauf bestätigte der Regierungskommissar S. 1282:

„daß unter dem ‚dringenden Bedürfnisse' ein örtliches Bedürfnis verstanden wird, und zwar entweder ein Bedürfnis in dem betreffenden Orte selbst oder in seinen Beziehungen zur Nachbarschaft. Denn es kann auch vorkommen, daß z. B. die Aufstellung eines ortsgesetzlichen Bebauungsplanes in einer Vorortgemeinde dadurch notwendig wird, daß in der angrenzenden Stadt bis an die Grenze des Stadtbezirks heran Bebauungspläne aufgestellt worden sind."

3. Auf eine Anfrage des Oberbürgermeisters Beutler bei der Beratung in der I. Kammer erklärte der Regierungskommissar (LTMitt. I S. 703):

„daß es im Sinne des Entwurfes ist, daß die Bezirks- und Kreisausschüsse nicht bloß darüber gehört werden sollen, ob eine derartige zwangsweise Auferlegung von ortsgesetzlichen Bestimmungen oder Änderungen derselben erfolgen soll, sondern daß sie ganz besonders auch über den Inhalt derartiger Bestimmungen beschließen sollen."

4. Die oktroyierten Vorschriften müssen den Bestimmungen des Allg. Baugesetzes entsprechen, d. h. Abweichungen von diesen, wie sie § 8 der freiwilligen Initiative der Gemeinde zugesteht, können ihr nicht aufgenötigt werden.

5. Die im Abs. 2 des RegE hinter „Gemeindevertretung" enthaltenen Worte „selbst oder durch einen Beauftragten" sind von der II. Kammer auf Antrag des Abg. Dr. Schill gestrichen worden. Er fürchtete (LTMitt. II S. 1281), „daß damit gesagt sein soll, daß auch nur ein von der Regierung Beauftragter zunächst die Maßregeln festsetzen soll, für sich allein, nicht das Ministerium, sondern für sich allein, und diese Maßregeln dann in der Gemeinde ins Leben rufen soll . . . Ich bin gern bereit, dem Ministerium diese Vollmacht zu geben, aber nicht einem einzelnen, den das Ministerium mit der Ausführung dieser Maßregel in dem Sinne, wie ich eben dargelegt habe, beauftragt." Darauf äußerte der Regierungskommissar S. 1282: „Was . . . den . . . bemängelten Beauftragten anlangt, so wird es Fälle geben, in denen gewisse Vorerörterungen nötig werden, bez. ein besonderes Verfahren vorausgehen muß. Das gilt namentlich für die Fälle der ortsgesetzlichen Feststellung von Bebauungsplänen. Hier muß ja ein Verfahren abgesetzt werden nach den Bestimmungen im III. Abschnitte, und zur Absetzung dieses Verfahrens soll dann das Ministerium befugt sein, einen Beauftragten zu bestellen, eine Behörde oder einen Beamten hiermit zu beauftragen. Es heißt deswegen auch: ‚Das zu ihrer Vollziehung Erforderliche an Stelle der Gemeindevertretung selbst oder durch einen Beauftragten bewerkstelligen.' Es gehört eben zu der ortsgesetzlichen Feststellung von Bebauungsplänen nicht bloß der Beschluß der

Feststellung, sondern es geht ein ziemlich eingehendes und weitläufiges Verfahren voraus, und mit der Leitung und Absetzung dieses Verfahrens mit seinen Rechtsmitteln usw. soll eine Behörde oder ein Beamter beauftragt werden können. Nur in diesem Sinne ist es gemeint. Die endgültige Feststellung erfolgt dann in allen Fällen durch das Ministerium des Innern allein." Abg. Dr. Schill blieb bei seinem Streichungsantrage stehen und bemerkte hierzu S. 1282: „Ich könnte mich ja mit dem letzten Teile der Ausführungen des Kgl. Herrn Kommissars ganz einverstanden erklären. Ich bleibe aber dabei stehen, daß auch nach diesen Ausführungen die Worte überflüssig sind und Mißverständnisse hervorrufen könnten. Ich halte das für ganz selbstverständlich, daß das Ministerium zur Leitung des der Entschließung vorausgehenden Verfahrens einen Beamten oder eine Behörde beauftragt . . . Ich gebe dem Ministerium vollständig recht, wenn es in Anspruch nimmt, zur Leitung des formellen Teils dieses Verfahrens u. dgl. m. eine Behörde oder einen Beamten zu beauftragen. Das halte ich für selbstverständlich."

6. Über die rechtliche Natur der von dem Ministerium des Innern im Vollstreckungswege erlassenen Bestimmungen äußerte der Abg. Dr. Schill (LTMitt. II S. 216): „Er wolle dahin gestellt sein lassen, ob sie — was er nicht glaube — als ‚Ortsstatut' oder sonst als bindende Vorschriften für die Baupolizei zu gelten hätten." Auch später (LTMitt. II S. 1281) verzichtete er „auf die vielleicht ganz reizvolle Aufgabe, eine Konstruktion für das öffentlichrechtliche Gebilde zu finden, welches entsteht, wenn die Regierung an Stelle eines Ortsstatuts Maßregeln trifft. Es habe ja das nur rein theoretische Bedeutung." Der DepBer. I nimmt S. 7 an, daß die Bestimmungen des Ministeriums „nach ihrem Erlaß volle ortsstatutarische Geltung und Wirksamkeit haben". Jedenfalls sprach sich der Regierungskommissar auf eine Anfrage des Abg. Dr. Schill (LTMitt. II S. 1282) wegen Änderung oder Aufhebung dieser Bestimmungen dahin aus:

> „Der ganzen Fassung, dem Gedanken dieses Paragraphen nach soll tatsächlich die Anordnung des Ministeriums des Innern an Stelle des Ortsgesetzes treten mit allen Wirkungen des Ortsgesetzes, also insbesondere auch mit der Wirkung, daß sie durch ein neues Ortsgesetz ohne weiteres geändert und aufgehoben werden soll."

7. Die Entschließung darüber, ob die Voraussetzungen des § 13 vorliegen und ob von der dort eingeräumten Befugnis Gebrauch gemacht werden soll, hängt lediglich vom pflichtmäßigen Ermessen der Aufsichtsbehörde bez. des Ministeriums des Innern ab. Im Wege des Verwaltungsstreit-

verfahrens kann dagegen über diese Frage eine Entscheidung nicht herbeigeführt werden. Urt. des OVG vom 18. Juni 1902, Jahrb. 3 S. 51.

§ 14. Soweit die Regelung von baupolizeilichen Angelegenheiten nicht ausdrücklich der Ortsgesetzgebung vorbehalten ist, kann hierüber auch durch örtliche Polizeiverordnung (§ 12 Ziffer 1 des Organisationsgesetzes vom 21. April 1873, § 102 der Revidierten Städteordnung, § 8 Abs. 3 der Städteordnung für mittlere und kleine Städte, § 70 Abs. 3, § 84 der Revidierten Landgemeindeordnung) Bestimmung getroffen werden.

1. Über das Verhältnis der örtlichen Polizeiverordnung zum Ortsgesetz vgl. Einleitung S. 32 ff. Allgemeine Vorschriften über die Bauweise können nicht im Wege der örtlichen Polizeiverordnung erlassen werden, sondern sind der Ortsgesetzgebung vorbehalten. VO des Min. d. J. vom 10. März 1904 (40e II K); LTAkt. 1903/04, Ber. der II. Kammer Nr. 133.

2. Die angezogenen Gesetzesbestimmungen lauten:

a) OrgG vom 21. April 1873 § 12 Ziff. 1: „B. Zur Beratung wird der Bezirksausschuß zugezogen

1. bei allgemeinen, das Interesse des Bezirks betreffenden polizeilichen Maßregeln, insofern nicht Gefahr im Verzuge ist."

b) RevStO § 102: „Regulative oder sonstige allgemeine Anordnungen in polizeilichen Angelegenheiten, welche mehr als die bloße Ausführung gesetzlicher Vorschriften enthalten, sind sofort bei ihrem Erlasse zur Kenntnis des Kreishauptmanns zu bringen.

Dasselbe gilt bei deren Abänderung oder Aufhebung."

c) KlStO § 8 Abs. 3: „Mit Zustimmung des Stadtgemeinderats ist der Bürgermeister zu Erlaß allgemeiner Anordnungen (Regulative) in Angelegenheiten der Stadtgemeinde oder in bezug auf Ortspolizei berechtigt, durch welche Haftstrafe bis zu acht Tagen und Geldstrafen bis zur Höhe von 25 Talern angedroht werden können. Dieselben sind aber, wenn sie polizeiliche Gegenstände betreffen, sofort bei ihrem Erlasse dem Amtshauptmann abschriftlich vorzulegen."

d) RevLGO § 70 Abs. 3: „Mit Zustimmung des Gemeinderats ist der Gemeindevorstand zu Erlaß allgemeiner Anordnungen (Regulative) in Angelegenheiten der Gemeinde

oder in bezug auf Ortspolizei berechtigt, durch welche Geldstrafen bis zur Höhe von 10 Talern angedroht werden können. Dieselben sind aber, wenn sie polizeiliche Gegenstände betreffen, sofort bei ihrem Erlasse dem Amtshauptmann abschriftlich vorzulegen."

e) RevLGO § 84: „Der Besitzer eines selbständigen Gutes ist für den Bereich des Gutsbezirks zu allen Pflichten und Leistungen verbunden, welche für den Gemeindebezirk der Gemeinde im öffentlichen Interesse obliegen, hierbei auch der gleichen Aufsicht unterstellt. Namentlich hat derselbe in Person oder durch einen nach dem Ermessen des Amtshauptmanns geeigneten Stellvertreter, welcher seinen Aufenthalt im Gute oder in dessen unmittelbarer Nähe haben muß, die dem Gemeindevorstande übertragenen obrigkeitlichen Befugnisse und Pflichten auszuüben. Zu Verfügungen, bei denen sein Privatinteresse beteiligt ist, hat er die Genehmigung des Amtshauptmanns einzuholen."

3. Polizeiliche Bestimmungen, welche die Amtshauptmannschaft für ihren Bezirk oder für Teile desselben trifft, sind hiernach auch als *örtliche Polizeiverordnungen* im Sinne des Allg. Baugesetzes anzusehen.

III. Abschnitt.

Feststellung und Wirkung von Bebauungs-, Fluchtlinien- und Ortserweiterungs-Plänen.

§ 15. Soll ein im wesentlichen noch unbebautes Gelände der Bebauung erschlossen werden, so bedarf es hierzu in der Regel eines ortsgesetzlich festgestellten Bebauungsplanes. Doch kann ein solcher auch für bereits bebaute Gelände aufgestellt werden.

1. Über die allgemeinen Gesichtspunkte vgl. Einleitung S. 40.

2. Die Begründung bemerkt S. 63 zu § 15: „Nach dem Sprachgebrauche setzt die ‚Erschließung' eines noch unbebauten Geländes für die Bebauung voraus, daß diese sich, wenn auch nach und nach, über das ganze Gelände erstrecken soll. Liegt diese Absicht vor, oder ist dies auch nur als Erfolg vorauszusehen, so unterliegt schon der erste Baufall der Bestimmung des § 15. Dagegen wird sie bei der Errichtung vereinzelter Gebäude, die in absehbarer Zeit keine weitere Bebauun-

nach sich ziehen werden ... nicht anzuwenden sein." Die Bewilligung von Ausnahmen steht nach § 6 Abs. 2 der Baupolizeibehörde zu.

3. Im allgemeinen wird ein ortsgesetzlich festgestellter, d. h. also nach Maßgabe von § 10 beschlossener und genehmigter Bebauungsplan verlangt. Ausnahmsweise genügt unter gewissen Voraussetzungen nach § 27 ein baupolizeilicher Fluchtlinienplan.

4. Bebauungspläne für schon bebaute Gelände werden namentlich in älteren Stadtteilen bei baulichen Veränderungen, Verbreiterungen oder Verlegungen von Straßen, Durchbrüchen usw. sowie bei den in § 68 behandelten Zonenenteignungen vorkommen.

5. Ältere ortsgesetzliche Bestimmungen, welche mit § 15 in Widerspruch stehen, also insbesondere die Aufstellung und Genehmigung der Bebauungspläne allgemein der Baupolizeibehörde überlassen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 16. Durch Bebauungspläne werden insbesondere geregelt:

a) die Fluchtlinien, innerhalb deren die Bebauung von Grundstücken zugelassen werden soll, und nach denen die zum öffentlichen Verkehrsraum oder zu Vorgärten bestimmten, sowie die in das von der zuständigen Verwaltungsbehörde oder ortsgesetzlich festgestellte Hochflutgebiet (vgl. § 84) fallenden Flächen auszuscheiden sind;

b) die Bauweise, der Abstand der Gebäude von den Straßenfluchtlinien und von den Nachbargrenzen, die Gebäudehöhe, die Zulässigkeit gewerblicher Anlagen, sowie der Umfang der zulässigen Bebauung des Hinterlandes;

c) die Berichtigung von Wasserläufen, die Entwässerung des Plangebietes, sowie die Unter- und Überführungen von Straßen.

1. Das von Bauten freizuhaltende Hochflutgebiet kann im Bebauungsplane selbst ortsgesetzlich bestimmt werden. Dies wird namentlich dann in Frage kommen, wenn dieser gleichzeitig die Berichtigung von Wasserläufen regelt. Fehlt es an

einer ortsgesetzlichen Bestimmung, so kommen zunächst die etwa auf Grund des Ges. vom 15. Aug. 1855 erfolgten Festsetzungen, und wenn auch diese nicht vorhanden sind, die Anordnungen der zuständigen Flußpolizeibehörde in Betracht.

2. Wegen der unter b vorgesehenen Regelungen, welche insbesondere den Gegenstand der nach § 17 den Planzeichnungen beizufügenden Bauvorschriften bilden werden, vgl. die näheren Weisungen in § 18.

3. Berichtigungen von Wasserläufen werden in Bebauungsplänen nur soweit in Frage kommen, als sie mit der baulichen Erschließung eines Geländeabschnittes im Zusammenhange stehen. Schon um deswillen wird das Ges. vom 15. Aug. 1855, welches in erster Linie nur die Wasserlaufsberichtigungen zu Landeskulturzwecken betrifft, im allgemeinen vom BauG § 16c nicht berührt. Die Ausführung einer auf einem Bebauungsplane vorgesehenen Wasserlaufsberichtigung kann unter Umständen auf Grund von § 30 des Ges. vom 15. Aug. 1855 erfolgen. Wird sie von der Gemeinde ausgeführt, so können die Kosten nach § 78 den Beteiligten als Bauabgaben auferlegt werden. Andererseits wird es grundsätzlich nicht als unzulässig anzusehen sein, daß die Ausführung der Wasserlaufsberichtigung in den ortsgesetzlichen Bauvorschriften als Voraussetzung der Bebauung bestimmt und daher von den Bauenden nach Art der sonstigen in §§ 39 ff., 77 geordneten Anliegerleistungen gefordert wird.

4. Beschleusungspläne für Geländeabschnitte, für welche ein Bebauungsplan aufgestellt wird, bilden nach § 16 unter c einen integrierenden Bestandteil des letzteren und werden mit diesem festgestellt. Dagegen werden Beschleusungspläne, welche nicht Teil eines Bebauungsplanes sind, nach § 45 von der Baupolizeibehörde genehmigt, welche beim Mangel ortsgesetzlicher Vorschriften nach § 44 auch die Art, Tiefe und Größenverhältnisse der Schleusen zu bestimmen hat.

§ 17. Bebauungspläne haben aus den erforderlichen Planzeichnungen und den über die Bebauung des Geländes zu erlassenden besonderen Bauvorschriften zu bestehen.

Die nähere Bestimmung über die Art und Beschaffenheit der zu einem Bebauungsplane erforderlichen Unterlagen bleibt der Ausführungsverordnung oder ortsgesetzlicher Regelung vorbehalten.

1. Soweit die Bauweise, der Gebäudeabstand, die Gebäudehöhe, die Hinterlandbebauung usw. schon in anderen Ortsgesetzen ausreichend geregelt sind, bedarf es natürlich besonderer Bauvorschriften bei Aufstellung des Bebauungsplanes nicht. Doch werden allgemeine schablonenhafte Bestimmungen namentlich in größeren Städten nicht genügen; vielmehr nötigen hier schon der in § 18 unter g geforderte Wechsel zwischen geschlossener und offener Bauweise und die Beschränkung der Bau- und Wohndichtigkeit in den Außenbezirken, die einzelnen Plangebiete individuell zu behandeln.

2. Wegen der Planunterlagen vgl. AusfVO § 14.

§ 18. Bei Aufstellung von Bebauungsplänen ist auf die Anforderungen der Feuersicherheit, des zu erwartenden öffentlichen Verkehrs und der Gesundheit, auf die zweckentsprechende Wasserversorgung und Entwässerung, desgleichen auf die Lage und Entwickelung des Ortes oder Ortsteiles und auf das den örtlichen Verhältnissen entsprechende Wohnungsbedürfnis, endlich auch darauf Bedacht zu nehmen, daß Straßen und Plätze nicht verunstaltet werden. Hierbei ist insbesondere folgendes zu beachten:

a) die Anlage der Baublöcke sowie der Straßen- und Baufluchtlinien hat sich dem Gelände anzupassen und im übrigen so zu erfolgen, daß eine ausreichende Besonnung der Wohnräume sichergestellt wird;

b) die Größenverhältnisse der einzelnen Baublöcke sind so zu bemessen, daß sie eine zweckmäßige bauliche Ausnutzung des Grund und Bodens ermöglichen;

c) die Breite der Straßen und Fußwege richtet sich nach den Bedürfnissen des örtlichen Verkehrs und ist je nach der Eigenschaft der Straßen als Haupt- oder Neben- oder bloßen Wohnstraßen zweckmäßig abzustufen. Bei Straßen mit offener Bauweise ohne eigentlichen Durchgangsverkehr kann die Verkehrsbreite bis zu 8 m herab

beſchränkt werden. Wo ſpäter eintretender Durchgangsverkehr (insbeſondere Straßenbahnbetrieb) und deshalb eine Straßenverbreiterung zu erwarten iſt, ſind auf beiden Seiten Vorgärten von entſprechender Tiefe anzulegen. Privatſtraßen, welche für mehrere Grundſtücke als Einfahrten zum Hinterlande dienen, dürfen nicht unter 6 m Breite erhalten. Straßen mit offener Bauweiſe und mäßigem Durchgangsverkehr ſowie alle Straßen mit geſchloſſener Bauweiſe ſind mindeſtens 12 m, Straßen mit ſtarkem Geſchäfts- oder Durchgangsverkehr mindeſtens 17 m breit anzulegen;

d) Steigungen der Straßen ſind möglichſt gleichmäßig zu verteilen, große Steigungen, Einſchnitte und Straßenerhöhungen ſowie geradlinige Straßenfluchten in übermäßig langer Ausdehnung tunlichſt zu vermeiden;

e) bei Feſtſtellung der Straßenrichtungen iſt auf kurze und zweckmäßige Verbindungen der Straßen unter ſich und mit den Hauptpunkten des Verkehrs Bedacht zu nehmen;

f) freie Plätze und öffentliche Pflanzungen ſind der Größe, Lage und Anzahl nach ſo anzulegen, daß ſie ſowohl den verkehrs- als auch den wohlfahrtspolizeilichen Bedürfniſſen entſprechen. Plätze für Kirchen- und Schulbauten ſowie öffentliche Spiel- und Erholungsplätze ſind in ausreichender Zahl vorzuſehen;

g) bei den Beſtimmungen über die Bauweiſe und die Zulaſſung von Fabriken und gewerblichen Anlagen ſind der bisherige Charakter des Ortes oder Ortsteiles ſowie das vorhandene Bedürfnis zu berückſichtigen. Jedenfalls iſt aber darauf Bedacht zu nehmen, daß geſchloſſene Bauweiſe, ſoweit ſolche ortsgeſetzlich nicht ausgeſchloſſen wird, in ausreichendem Umfange von Straßen mit offener

Bauweise unterbrochen wird und in den Außenbezirken eine zweckmäßige Beschränkung der Bau- und Wohndichtigkeit eintritt;

h) Vorgärten sind, wenn sie nicht lediglich zur Sicherstellung einer späteren Straßenverbreiterung dienen sollen, in einer Tiefe von mindestens 4,5 m anzulegen;

i) über die zulässige Zahl der Geschosse ist je nach dem Charakter des Ortes und der Breite der Straße Bestimmung zu treffen. Für ländliche Orte und Landhausviertel sind höchstens 3, im übrigen höchstens 4 Geschosse, und nur in den Innenbezirken größerer Städte, an besonders breiten Straßen oder Plätzen oder mit erheblichem Kostenaufwand der Anlieger berichtigten Flußläufen ausnahmsweise 5 Geschosse zu gestatten. In die Zahl der Geschosse sind das Erdgeschoß, etwaige Zwischengeschosse und das Dachgeschoß, sofern es zu Wohnzwecken dienen soll, einzurechnen;

k) die erforderlichen Höfe und Gärten im Innern eines Baublocks sind durch Vorschriften über deren Ausdehnung und Lage, nötigenfalls durch Festsetzung rückwärtiger Baufluchtlinien sicherzustellen;

l) soweit eine Bebauung des Hinterlandes überhaupt in Frage kommt, ist sie von der Größe des Hofes oder Gartens abhängig zu machen und für Wohnzwecke in der Regel nur dann zu gestatten, wenn sämtlichen Fenstern des Hintergebäudes ein Lichteinfall von mindestens 45 Grad gesichert und der zwischen dem Vorder- und Hintergebäude gelegene Raum in geeigneten Fällen mit Gartenanlagen versehen wird. Ausnahmen sind unter besonderen Verhältnissen in den Innenbezirken größerer Städte zulässig. In keinem Falle dürfen die Hintergebäude einer Straße eine geschlossene Reihe bilden;

m) bei größeren und hierzu geeigneten Baublöcken kann der Baupolizeibehörde vorbehalten werden, daß sie auf Antrag der Beteiligten die nachträgliche Einlegung von Wohnstraßen genehmigt, an denen jedoch solchenfalls nur Häuser in offener Bauweise mit höchstens 3 Geschossen errichtet werden dürfen.

1. Die Begründung bemerkt zu § 18 im allgemeinen: „Während § 16 den Kreis der durch den Bebauungsplan zu ordnenden Angelegenheiten beschreibt und § 17 über die erforderlichen Teile und Unterlagen des Plans Bestimmung trifft, enthält § 18 die sachlichen Grundsätze, von welchen bei der Aufstellung ausgegangen werden soll. Die Erfahrung hat gelehrt, daß ein Bedürfnis besteht, hierüber eingehendere Vorschriften zu erlassen, um denjenigen, welche die Pläne entwerfen und bearbeiten, von vornherein einen sicheren Fingerzeig zu geben, was alles hierbei zu berücksichtigen und unter welchen Voraussetzungen die erforderliche Genehmigung des Ministeriums des Innern (§ 24) zu erwarten ist. Diese Normen, namentlich soweit sie die Bauweise betreffen, stehen selbstverständlich mit den Bestimmungen des VII. Abschnittes in näherer Beziehung. Nur haben sie die ortsgesetzliche Regelung an Stelle der landesgesetzlichen im Auge."

2. Eine Abweichung von den in § 18 gegebenen Normalforderungen wird nach § 8 Abs. 2 im einzelnen Falle nicht unzulässig sein. Nur bedarf es des Nachweises, daß die Abweichung durch örtliche Verhältnisse geboten ist (vgl. auch DepBer. I S. 8).

3. Wegen des Verbots der Verunstaltung von Straßen und Plätzen bzw. wegen der Berücksichtigung ästhetischer Interessen vgl. Anm. 4, 5 u. 6 zu § 90.

4. **Zu a:** Ein hierher gehöriger Antrag der Abg. Enke u. Gen., dem Abs. e die Worte anzufügen: „rein nordsüdliche oder ihnen nahe kommende Richtungen (der Straßen) sind möglichst zu vermeiden", wurde in der II. Kammer als überflüssig bekämpft und abgelehnt. (LTMitt. II S. 1283, 1335.) Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 8: „Man war darüber einig, daß gewiß die ausreichende Besonnung der Wohnräume mit Entschiedenheit anzustreben sei, daß aber nach den örtlichen Geländeverhältnissen und nach sonstigen feststehenden Tatsachen der örtlichen Entwickelung das Ziel nicht immer oder doch nicht völlig zu erreichen sein werde. Je reiner z. B. Straßen von Ost nach West zu legen sein werden, um so

schwieriger wird sich bei notwendigen Querstraßen ... die nordsüdliche Richtung vermeiden lassen." Straßen in der Richtung von Südost nach Nordwest oder von Südwest nach Nordost werden deshalb, wo irgend angängig, immer den Vorzug verdienen. (Vgl. Gruber, Anhaltspunkte für die Verfassung neuer Bauordnungen, Wien 1893, S. 13; Stübben, Hygiene des Städtebaus, Jena 1896, S. 405, 406.)

5. **Zu c:** Nach der Begr. S. 64 wird „nicht nur darauf zu achten sein, daß die Straßen eine den Verkehrsanforderungen genügende Breite erhalten, sondern daß sie andererseits auch nicht breiter als notwendig angelegt werden, da breite Straßen den Baugrund verteuern und damit auf eine übermäßige bauliche Ausnutzung desselben hinwirken. Wo die Notwendigkeit einer Straßenverbreiterung erst für später erwartet wird, kann diese im voraus durch die Bestimmung von Vorgärten und die ortsgesetzliche Verpflichtung der Anbauenden zur späteren Hergabe des zur Straße erforderlichen Landes sichergestellt werden (vgl. unter h)".

6. „Den Begriff der ‚Privatstraßen' erläutert der Entwurf selbst; es sind solche nichtöffentliche Straßen, welche für mehrere Grundstücke als Einfahrten zum Hinterlande dienen." (DepBer. I S. 9.)

7. **Zu f:** „Die Wichtigkeit freier Plätze, wenn möglich mit gärtnerischen Anlagen (öffentlichen Pflanzungen), für die Gesundheit, namentlich einer Großstadtbevölkerung, braucht nicht erst hervorgehoben zu werden. Dasselbe gilt von öffentlichen Spiel- und Erholungsplätzen, welche in den Vierteln der Massenmiethäuser ein unentbehrliches Bedürfnis und für die heranwachsende Jugend eine nicht hoch genug zu schätzende Wohltat sind. Aber auch an die nötigen Plätze für Kirchen und Schulen soll schon bei der Ausarbeitung des Plans gedacht werden. Ein Enteignungsrecht ist damit, soweit nicht §§ 67 ff. und insbesondere § 72 in Frage kommen, an sich nicht verbunden. Insbesondere kann das Recht zur Enteignung für Kirchen- und Schulzwecke im Rahmen des Allg. Baugesetzes nicht geregelt werden." (Begr. S. 64.)

8. **Zu g:** Aus der Begr. S. 64: „Die hier für die Festsetzung der Bauweise gegebenen Normativvorschriften entsprechen den bereits mehrfach entwickelten Gesichtspunkten. Den örtlichen Ausnahmeverhältnissen, namentlich in den großen Städten, soll Rechnung getragen werden; geschlossene hohe Miethäuser mit anschließender Hinterlandbebauung sind hier nicht nur längst vorhanden, sondern auch in Zukunft wegen der Höhe der Grundwerte vielfach nicht zu vermeiden. Aber es muß durchaus verhindert werden, daß dieser im gesundheit-

lichen und sozialpolitischen Interesse wenig erwünschte Typus der Bebauung auch in solche Gebiete eindringt, wo er einerseits durch den Zwang der Umstände nicht gerechtfertigt sein, andererseits aber auch den weiteren schädlichen Erfolg haben würde, den Grundwert künstlich und auf Kosten der Allgemeinheit zu steigern. Namentlich erscheint es notwendig und auch vom wirtschaftlichen Standpunkte ohne Verluste durchführbar, daß auf dem Lande und in Landhausvierteln an der weiträumigen Bauweise mit mäßiger Wohndichtigkeit streng festgehalten wird."

9. Der Bericht der Dep. I, welche an dem Regierungsentwurf zwei redaktionelle Änderungen vornahm, bemerkt hierzu S. 9: „Die Deputation erwog eingehend die Regelung, welche die praktisch so wichtige Bauweise im Entwurf erfahren hat. Den Baupolizeiordnungen des Jahres 1869 sind Vorschriften hierüber unbekannt; der vorliegende Gesetzentwurf dagegen geht davon aus, daß die Bauweise sich nach dem bisherigen Charakter des Ortes oder Ortsteiles und nach dem örtlichen Bedürfnis bestimmen, dabei aber geschlossene Bauweise mit offener Bauweise ‚in ausreichendem Umfange' abwechseln solle.

Bei den Beratungen der Deputation wurde anerkannt, daß die Vorschrift der offenen Bauweise immerhin einen starken Eingriff in die Rechte des Eigentümers, der in der Verwertung und Verwendung seines Grund und Bodens erheblich beschränkt werde, bedeute, daß sie für die Bauenden wie für die Gemeinde, welche letztere die Straßen, abgesehen von den Erstattungen aus Anliegerleistungen, ihrerseits herzustellen beziehentlich zu übernehmen, dauernd mit Wasserzuführung und Beleuchtung zu versehen, laufend zu unterhalten und zu beaufsichtigen habe, mit in das Gewicht fallenden Mehrkosten verknüpft sei und die Gemeindegebiete außerordentlich ausdehne. Andererseits wurde zugestanden, daß in gesundheitlicher Beziehung wegen der reichlichen und ungehinderten Zufuhr von Licht und Luft die offene Bauweise besondere Vorzüge aufweise, wogegen freilich eingehalten wurde, daß bei offener Bauweise die Wohnungen vielfach kälter seien, daß bei ihr bisweilen häßliche Zwischenschluchten entständen und daß sie in Straßen mit nordsüdlicher Richtung selbst bedenklich falle. Die Deputation war einig darüber, daß der Entwurf weder die eine, noch die andere Bauweise zu begünstigen, sondern auch hier dem Grundsatze der Individualisierung und der Berücksichtigung der örtlichen Bedürfnisse und Interessen zu folgen habe. Auch die Kgl. Staatsregierung erklärte ausdrücklich, daß dem Entwurf jegliche Feindseligkeit gegen die geschlossene Bauweise fernliege, daß sie in größeren Gemeinden schon wegen der hohen Kosten nur in schonender Weise auf die

offene Bauweise hinzuwirken beabsichtige, daß aber die Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege doch den Wechsel zwischen offener und geschlossener Bauweise wünschenswert erscheinen ließen.

Die Deputation beschloß hiernach unter Zustimmung der Kgl. Staatsregierung, zur Vermeidung mißverständlicher Auffassungen im § 18g Satz 2 anstatt des Zwischensatzes ‚soweit solche überhaupt gestattet ist', die Worte ‚soweit solche ortsgesetzlich nicht ausgeschlossen wird', zu setzen und am Ende die Worte ‚die Bau- und Wohndichtigkeit in den Außenbezirken stufenweise vermindert wird', mit den Worten ‚in den Außenbezirken eine zweckmäßige Beschränkung der Bau- und Wohndichtigkeit eintritt' zu vertauschen.

Die veränderte Fassung der Schlußworte soll einmal eine vielleicht naheliegende unrichtige Auffassung des Begriffes ‚stufenweise' ausschließen und zum anderen dem Umstande Rechnung tragen, daß auch in Außenbezirken oder Teilen davon eine Verminderung der Bau- und Wohndichtigkeit nicht zweckmäßig sein kann; man denke an größere Bahnhofsanlagen oder andere Verkehrszentren in Außenbezirken."

10. Zur offenen Bauweise gehören nach der Punkt g entsprechenden Bestimmung in § 94 außer freistehenden Gebäuden auch Doppel- und Gruppenhäuser, für welche aber die in AusfVO § 27 gegebene Vorschrift zu gelten hat. (Vgl. übrigens auch Ges. §§ 95 u. 96.)

11. Zu der vom Gesetze verlangten „zweckmäßigen Beschränkung der Bau- und Wohndichtigkeit in den Außenbezirken" dient die Festsetzung sog. Bauzonen. (Vgl. hierzu Gruber S. 10; Stübben, Hygiene des Städtebaues S. 448.)

12. Zu h: Der Abg. Uhlmann äußerte in der II. Kammer (LTMitt. II S. 228) den Wunsch, daß die Vorgartentiefe auf 3,5 m herabgesetzt werden möchte. Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 10: „Einer Abminderung der Mindesttiefe der Vorgärten unter 4,5 m vermochte man nicht das Wort zu reden; eine unter dieses Maß herabgehende Tiefe der Vorgärten, für deren Anlegung übrigens in den ländlichen Gemeinden und kleineren Städten zumeist kein Bedürfnis vorliegen wird, würde leicht deren Zweckbestimmung beeinträchtigen."

Die Tiefe von Vorgärten, welche nur dazu dienen sollen, das zu einer späteren Straßenverbreiterung nötige Land sicherzustellen (vgl. auch unter c), bestimmt sich natürlich lediglich nach diesem Gesichtspunkte.

13. Zu i: Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 10: „Hier wurden lebhafte Bedenken dagegen erhoben, daß selbst bei dreigeschossigen Gebäuden das Dachgeschoß, ‚sofern es zu

Wohnzwecken dienen soll', also auch wenn es zu selbständigen Wohnungen benutzte Räume nicht enthalte, sondern bloße Schlafräume für Familienangehörige, Dienstboten, Gewerbsgehilfen oder nur Zimmer zur vorübergehenden Aufnahme von Fremdenbesuch aufweise, in die Geschoßzahl einzurechnen sei. Behandle man ein derartiges, gar nicht zu selbständigen Wohnungen dienendes Dachgeschoß als Vollgeschoß, so verteuere und erschwere man die Bautätigkeit, nötige den Bauenden vielfach zu dem sonst unterlassenen vollen Geschoßausbau und begünstige und fördere damit den Zustand der Wohndichtigkeit, den man sonst im Entwurf möglichst hintanzuhalten suche. Ebensowenig wie der geschlossenen Bauweise dürfe man dem Dachgeschoß an sich feindlich gegenübertreten. Von den Herren Regierungsvertretern wurde die Fassung des Entwurfs ebenso lebhaft verteidigt und auf ihre Beibehaltung Wert gelegt. Selbst die beschränkte Nichteinrechnung des Dachgeschosses in die Gebäudegeschoßzahl werde dem Spekulationsmiethaus zugute kommen und mit dem bisherigen Charakter der Wohnbauten in vielen Gegenden des Landes, insbesondere auch in ländlichen Bezirken, in unerwünschten Widerspruch geraten. Einem solchen Erfolge sei der etwaige volle Ausbau des zweiten Obergeschosses vorzuziehen. Für Fälle wirklichen Bedürfnisses sei die Dispensationsbefugnis vorhanden, ev. die allgemeine Ausnahmevorschrift des § 91. Die Deputation ließ es bei der Regierungsvorlage bewenden." (Vgl. hierzu auch §§ 98, 99, 116.)

14. **Zu k:** vgl. hierzu §§ 100—104.

15. **Zu l:** Aus der Begr. S. 64: „Was insbesondere die Hinterlandbebauung anlangt, so sind es hauptsächlich gewisse, meist von alters her überkommene, zum Teil aber auch erst in neuerer Zeit geschaffene Zustände in den größeren Städten, welche gegen das ‚Hinterhaus' im allgemeinen schwere Bedenken in gesundheitlicher, sozialer und selbst sittlicher Hinsicht hervorgerufen haben. Es muß jedoch zugegeben werden, daß Hintergebäude in Grundstücken von gehöriger Tiefe, fern von dem Lärm und Staub der Straße, von Gartenanlagen umgeben, oft gesündere, angenehmere und außerdem auch wegen des Ersparnisses an Straßen- und Schleusenbaukosten billigere Wohnungen darbieten können, als die entsprechenden Vorderhäuser. Wo diese Voraussetzungen zutreffen, wird auch in Zukunft die Errichtung von bewohnbaren Hinterhäusern nicht auszuschließen sein." Der DepBer. I S. 10 bemerkt hierzu: „Vorzüge und Schattenseiten der Hinterwohnhäuser sind in der Begr. S. 64 u. 65 geschildert. Es kann hinzugefügt werden, daß beim Wegfall der Hinterlandbebauung die Blöcke möglichst klein ausfallen werden, was wiederum

eine Vergrößerung des Straßennetzes und der damit zusammenhängenden Herstellungs- und Unterhaltungskosten nach sich zöge. Zudem lehrt die Erfahrung, daß verhältnismäßig um so höhere Erwerbungskosten aufzuwenden sind, je kleiner der anzukaufende Baublock ist. Auch die bei gemischter Bauweise in Vorder- und Hinterwohnhäusern sich ergebende glückliche Mischung der Bevölkerung und die Verhinderung der Entstehung sog. Armenviertel erscheint beachtlich. Nach alledem ist, wie in der Vorkommission von einer Autorität auf dem Gebiete der Hygiene, dem Geh. Medizinalrat Prof. Dr. Hofmann aus Leipzig, anerkannt worden ist, die Bebauung des Hinterlandes zu Wohnzwecken keineswegs zu verwerfen, sobald sie in Wirklichkeit dazu geeignet ist, gesunde und ruhige Wohnungen zu schaffen." (Vgl. hierzu auch §§ 100—104.)

16. Nachdem in der II. Kammer der Antrag des Abg. Braun auf Streichung der Worte: „und der zwischen dem Vorder- und Hintergebäude gelegene Raum mit Gartenanlagen versehen wird" abgelehnt worden war, wurde auf Vorschlag der Dep. I beschlossen, zwischen „Raum" und „mit Gartenanlagen" die Worte einzuschalten: „in geeigneten Fällen". Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 10: „Hinsichtlich des Erfordernisses, den Raum zwischen Vorder- und Hinterhaus mit Gartenanlagen zu versehen, wurde darauf verwiesen, daß unter Umständen es sich viel mehr empfehlen könne, den Zwischenraum abzupflastern oder sonst mit einer festen, wetterbeständigen Decke zu belegen, als auf ihm eine nicht entwickelungsfähige oder verkümmernde Gartenanlage herzustellen."

17. **Zu m:** Die Begründung bemerkt hierzu S. 65: „Eine besondere, von Leipzig aus angeregte Art der Bebauung, welche sich als geeignet erweisen kann, gelegentlich an die Stelle der Hinterlandbebauung zu treten, ist unter m vorgesehen. Die hier der Baupolizeibehörde vorbehaltene Entschließung wegen nachträglicher Einlegung von Wohnstraßen mit geringer Breite fällt alsdann unter § 27 des Entwurfs."

In der Dep. I wurde nach dem Ber. S. 11 eingehalten, „daß es bedenklich falle, für die nachträgliche Einlegung von Wohnstraßen nur offene Bauweise zuzulassen. Für die Bauweise der Häuser an solchen nachträglich eingelegten Wohnstraßen habe vielmehr der Charakter, die Bauweise des Gesamtblockes bestimmend zu sein. Sonst werde man bei Wohnstraßen in Häuserblocks mit geschlossener Bauweise sehr häßliche und störende Zwischenschluchten erhalten. Von den Herren Regierungsvertretern wurde erwidert, daß für einen derartigen Fall des Bedürfnisses nach geschlossener Bauweise

in nachträglich eingelegten Wohnstraßen nicht mehr das erleichterte Verfahren aus §§ 18m, 27 gelten solle, sondern daß dann der regelmäßige Weg der Ortsgesetzgebung einzuschlagen sei."

§ 19. Die Bebauungspläne sind in mindestens zwei Exemplaren bei der Baupolizeibehörde einzureichen. Durch Ortsgesetz kann eine größere Anzahl von Exemplaren gefordert werden.

§ 20. Ist ein Bebauungsplan nicht von der Gemeinde selbst aufgestellt worden, so hat die Baupolizeibehörde ohne Verzug Bescheid darüber zu erteilen, ob sie ihn zur weiteren Behandlung nach §§ 21 flg. annimmt oder ablehnt. Eine Ablehnung ist zulässig, wenn der Bebauungsplan mit gesetzlichen Vorschriften oder öffentlichen Interessen im Widerspruch steht oder das Gelände, für welches der Plan aufgestellt ist, sich nicht im Eigentume des Antragstellers befindet. Wird der Bebauungsplan von der Baupolizeibehörde angenommen, so hat sie die Beschlußfassung der zuständigen Gemeindevertretung wegen der ortsgesetzlichen Feststellung herbeizuführen.

Bei unbegründeter Verzögerung der Beschlußfassung oder bei ungerechtfertigter Ablehnung des Planes kommen die Bestimmungen in § 13 zur Anwendung. Auf demselben Wege kann die zuständige Gemeindevertretung auch zur Aufstellung eines Bebauungsplanes angehalten werden, wenn dieser zur Wiederaufrichtung von durch Feuer, Wasser oder andere Elementargewalt zerstörten Gebäuden erforderlich ist.

Wenn die Beschlußfassung der Amtshauptmannschaft unter Mitwirkung des Bezirksausschusses obliegt, weil ein selbständiger Gutsbezirk in Frage kommt, so sind auf Antrag des Gutsherrn die Bestimmungen in § 13

ebenfalls mit der Maßgabe anzuwenden, daß die Anordnung von der Kreishauptmannschaft unter Mitwirkung des Kreisausschusses zu erlassen ist.

1. Abs. 1 lautete im Regierungsentwurfe dahin: „Sind die Bebauungspläne nicht von der Gemeinde selbst aufgestellt worden, so hat die Baupolizeibehörde zunächst einen Beschluß der zuständigen Gemeindevertretung oder, wenn es sich um einen selbständigen Gutsbezirk handelt, des Bezirksausschusses darüber herbeizuführen, ob der Bebauungsplan zur ortsgesetzlichen Feststellung angenommen oder abgelehnt wird. Dieser Beschluß ist in der Regel binnen einem Monat zu fassen, und es kann die Annahme des Bebauungsplanes nur dann abgelehnt werden, wenn er den gesetzlichen Vorschriften nicht entspricht oder mit öffentlichen Interessen in Widerspruch steht."

Die jetzige Fassung ist in der Dep. I festgestellt worden; der Bericht bemerkt hierüber S. 11: „Die neue Fassung des ersten Absatzes im § 20 legt die Vorentscheidung über Annahme oder Ablehnung des Bebauungsplanes zur ortsgesetzlichen Feststellung, für welche Vorentscheidung die Gemeindevertretung in dem im Baugesetz angewendeten Sinne nicht die geeignete Stelle sein würde, in Übereinstimmung mit dem bisherigen Rechtszustande in die Entschließung der Baupolizeibehörde und macht dieser zur Pflicht, ihre Vorentscheidung ohne Verzug zu erteilen. Dafür eine genau bemessene Zeitfrist nach Wochen oder Monaten zu setzen, erschien nicht sachentsprechend. Die Zeitdauer der Vorprüfung hängt vom Umfange und von der Beschaffenheit des Bebauungsplanes, auch von seinem Verhältnisse zum Ortserweiterungsplan oder zu Bebauungsplänen über angrenzende Ortsteile, überdies aber von der Verfügbarkeit der hierfür vorhandenen, oft mit drängenden Aufgaben überlasteten, schon mit anderen Bebauungsplänen befaßten und bei vielen Baupolizeibehörden wenig zahlreichen technischen Kräften ab. Gehört dem oder den Antragstellern das vom Bebauungsplane betroffene Arreal nicht eigentümlich, so soll die Baupolizeibehörde mit Rücksicht auf solchenfalls sich ergebende Bedenken die Füglichkeit haben, die Annahme abzulehnen."

2. Die besondere Berücksichtigung des Falles, in welchem es sich um Wiederaufrichtung von durch Feuer, Wasser oder andere Elementargewalt zerstörten Gebäuden handelt, findet sich auch bei der Umlegung (§ 55) sowie bei der Enteignung (§ 68).

3. Der Antrag des Gutsherrn im Sinne des dritten Absatzes kann bis zur Feststellung des Bebauungsplanes jederzeit zurückgezogen werden (vgl. Anm. 2 zu § 10).

4. Ältere ortsgesetzliche Bestimmungen, welche mit § 21 in Widerspruch stehen, sind außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 21. Die Baupolizeibehörde hat unter Zuziehung von Sachverständigen den Bebauungsplan daraufhin zu prüfen, daß alle öffentlichen Interessen gewahrt und die Einzelinteressen der Beteiligten in möglichst gleichmäßiger Weise berücksichtigt werden. Sie hat deshalb mit den beteiligten Behörden und öffentlichen Verwaltungen, nach Befinden auch mit anderen Beteiligten zu verhandeln und auf Grund der Prüfung beziehentlich der Verhandlungen die nötigen Änderungen des Planes zu veranlassen.

1. Die AusfVO enthält, wie in der Begr. S. 65 in Aussicht gestellt war, hierzu in § 15 folgende Bestimmung:

„Zur Wahrung der in Betracht kommenden öffentlichen Interessen hat die Baupolizeibehörde über die vorliegenden Bebauungs-, Fluchtlinien-, Ortserweiterungs-, Umlegungs- oder Enteignungspläne insbesondere die zuständigen Staats- (Militär-, Forst-, Eisenbahn-, Straßenbau- und andere) Verwaltungen, desgleichen die Gemeinde-, Kirchen- und Schulbehörden, deren Interessen berührt werden, zu hören.

Ferner sind, wenn das Plangebiet so gelegen ist, daß seine Bebauung auch für die Verhältnisse eines Nachbarbezirks von Einfluß ist, die Gemeinde- und Baupolizeibehörde dieses Bezirks, und wenn der Nachbarbezirk ein selbständiger Gutsbezirk ist, der betreffende Besitzer zu einer Erklärung aufzufordern.

In Gegenden, in denen Bergbau betrieben wird, oder demnächst betrieben werden soll, sind die Pläne auch dem Bergamte zur Prüfung und Begutachtung vorzulegen."

2. Nach AusfVO § 16 hat sich die Prüfung der Pläne auch darauf zu erstrecken, ob und inwieweit der Errichtung von Gebäuden im Plangebiete nach Ges. §§ 80, 81, 82, 84, 85, 87 etwa Bedenken entgegenstehen würden. Diese Prüfung ist aber natürlich nur eine allgemeine und nur für die Behandlung des Bebauungsplanes maßgebend. Der späteren Entschließung im einzelnen Baufalle wird hierdurch nicht vorgegriffen.

3. Eine Vorschrift darüber, ob mit den Beteiligten schriftlich oder mündlich zu verhandeln ist, liegt nicht vor. Doch geben AusfVO §§ 36 u. 38 Abs. 2 an die Hand, daß mündliche Verhandlung in allen denjenigen Fällen, in denen eine Verständigung angebahnt werden soll, vorzuziehen sein wird.

4. Die Begründung bemerkt weiter noch: „Bei größeren Bebauungsplänen wird es sich auch empfehlen, daß die Baupolizeibehörde sie schon vor Beginn des Feststellungsverfahrens dem Ministerium des Innern zur Kenntnisnahme und vorläufigen Prüfung vorlegt. In den Ortsgesetzen befinden sich bereits mehrfach derartige Bestimmungen (vgl. u. a. Straßenbauordnung von Dresden § 12 Ziff. 2; Ortsbauordnung von Großzschocher-Windorf § 5 Abs. 3). Andere Baupolizeibehörden, wie z. B. Leipzig, Plauen i. V., haben ohne eine solche Vorschrift vor Auslegung des Plans mit dem Ministerium Fühlung genommen. Eine Bestimmung hierüber in das Gesetz aufzunehmen, erscheint jedoch um deswillen untunlich, weil es schwierig sein würde, die durch das Bedürfnis gebotene Grenze zu finden. Es muß dies daher dem voraussichtigen Ermessen der Baupolizeibehörde von Fall zu Fall überlassen werden, was übrigens um so unbedenklicher ist, als sie selbst und die Planunternehmer das größte Interesse daran haben, zu vermeiden, daß das Ministerium erst bei Einholung seiner Genehmigung Bedenken erhebt und Planänderungen verlangt, welche unter Umständen eine Wiederholung des Feststellungsverfahrens, nochmalige Beschlußfassung der Gemeindevertretung und andere Weiterungen nach sich ziehen."

Diesen Ausführungen, gegen welche im Landtage nur der Abg. Dr. Schill (LTMitt. II S. 216) einige Bedenken erhob, entspricht AusfVO § 17.

5. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit § 21 in Widerspruch stehen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 22. Der Bebauungsplan ist mindestens vier Wochen lang öffentlich auszulegen. Zeit und Ort der Auslegung sind öffentlich bekanntzumachen.

Widersprüche gegen den Bebauungsplan sind bei deren Verluste innerhalb vier Wochen nach Beginn der Auslegung zu erheben. Hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

Betrifft der Bebauungsplan nur einzelne Grundstücke, so genügt statt seiner Auslegung und Bekanntmachung die Mitteilung an die beteiligten Grundstückseigentümer unter Einräumung einer mindestens vierzehntägigen Ausschlußfrist für Widersprüche.

1. Der Regierungsentwurf hatte allgemein eine zweiwöchige Auslegungs- und Widerspruchsfrist vorgesehen. Die Dep. II hatte sie, einer Anregung des Verbandes sächsischer Hausbesitzervereine entsprechend, auf vier Wochen ausgedehnt (Ber. S. 3). Bei der Beratung der I. Kammer wurde ein Antrag des Oberbürgermeisters Beutler angenommen, welcher in den Fällen des Abs. 3 eine Herabminderung der Ausschlußfrist auf 14 Tage zuläßt. (LTMitt. I S. 704 ff.)

2. Die Bekanntmachung muß den Gegenstand des Auslegungsverfahrens richtig und vollständig bezeichnen, sonst fehlt es an der notwendigen Voraussetzung zur Erhebung von Widersprüchen und kann infolgedessen auch keine Rechtsversäumnis eintreten. (Urt. des OVG vom 19. Dez. 1903, 410 I S.)

3. Die öffentliche Auslegung hat sich auf die in § 17 Abs. 1 angegebenen Bestandteile der Bebauungspläne (Planzeichnungen, Bauvorschriften) zu beschränken, die in AusfVO § 14 vorgesehenen Erläuterungen sind nicht mit auszulegen. (Urt. des OVG vom 4. Aug. 1902, Jahrb. 3 S. 155.)

4. Wegen Berechnung der vierwöchigen Auslegungs- und Widerspruchsfrist vgl. Urt. des OVG vom 11. Juni 1902 (Jahrb. 3 S. 49).

5. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit § 22 nicht im Einklange sind, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182.)

§ 23. Über die fristgemäß erhobenen Widersprüche entscheidet die Baupolizeibehörde.

1. Aus der Begr. S. 66: „Der Baupolizeibehörde bleibt selbstverständlich unbenommen, auch über die erhobenen Widersprüche zunächst mit den Beteiligten zu verhandeln und eine Ausgleichung auf gütlichem Wege zu versuchen. Die Entscheidung kann in dem durch die allgemeinen Organisationsgesetze geordneten Instanzenzuge angefochten werden. Kommt es infolge der Verhandlung oder Entscheidung zu einer Änderung des Plans, so hat unter Umständen das Feststellungsverfahren nach Maßgabe von § 22 von neuem zu beginnen." Wegen des Instanzenzugs bei Widersprüchen gegen Bebauungspläne und Bauvorschriften vgl. auch Entsch. des Min. d. J. vom 15. Juni 1887 (Fischers Zeitschr. 8 S. 329) und vom 20. Juni 1888 (Fischers Zeitschr. 9 S. 361); s. übrigens § 182.

2. Eine in diesem Verfahren ergangene Entschließung kann selbstverständlich „wie jede andere Entschließung einer Verwaltungsbehörde von den Beteiligten im Verwaltungswege

innerhalb des daselbst geordneten Instanzenzugs angefochten werden; auch erscheint die Anfechtungsklage im Sinne des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege gegen derartige Entschließungen zweiter Instanz insoweit zulässig, als behauptet wird, das Ergebnis dieser Entschließung, die geschaffene Rechtsnorm (des Bebauungsplans bzw. der Bauvorschriften), sei nicht formell-gesetzmäßig zustande gekommen oder stehe materiell mit dem bestehenden Rechte im Widerspruch; dagegen steht dem Verwaltungsrichter nicht das Recht zu, zu untersuchen, ob die Beweggründe, welche die zuständige Behörde zur Festsetzung der Rechtsnorm geführt haben, richtige sind." (Urt. des OVG vom 28. Sept. 1901, Jahrb. 1 S. 231.)

§ 24. Werden keine Widersprüche erhoben oder sind diese durch Zurücknahme, Vergleich oder Entscheidung erledigt, so ist der Bebauungsplan dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vorzulegen.

1. Das Wort „rechtskräftige", welches im Regierungsentwurf vor „Entscheidung" stand, ist von der Dep. I in Wegfall gebracht worden, „da, soweit Entscheidungen nicht der Verwaltungsgerichte, sondern der Verwaltungsbehörden in Frage kommen werden, es sich nicht um rechtskräftige, sondern um endgültige Entscheidungen handelt." (Ber. S. 12.)

2. Der DepBer. I bemerkt S. 12 weiter: „Hierüber wurde hervorgehoben, daß vor der oberbehördlichen Entschließung in geeigneten Fällen die Entsendung eines Vertreters der Oberbehörde an Ort und Stelle zur Besichtigung und zur Information über die örtlichen Verhältnisse recht sachdienlich sein könnte." Ein gleicher Wunsch war schon bei den Beratungen der Vorkommission ausgesprochen worden (vgl. auch § 182).

§ 25. Der genehmigte Bebauungsplan ist von der Gemeindebehörde anderweit bekanntzumachen und öffentlich auszulegen. Mit dieser Bekanntmachung oder wenn die Bekanntmachung wiederholt erlassen wird, mit der erstmaligen Bekanntmachung gilt der Bebauungsplan als festgestellt.

Die öffentliche Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes nach § 25 fällt mit der dauernden Bereithaltung desselben zur Einsichtnahme seitens der Bauenden und der sonst Interessierten zusammen. (DepBer. I S. 12; vgl. § 182.)

§ 26. Die von dem Ministerium des Innern genehmigten Bebauungspläne können nur in demselben Verfahren ergänzt oder geändert werden, welches für die Neufeststellung vorgeschrieben ist. Unwesentliche Änderungen, z. B. geringe Veränderungen an Höhenlagen oder Fluchtlinien, Verbrechung von Straßenecken und dergleichen kann die Baupolizeibehörde selbständig genehmigen, wenn nach Gehör der beteiligten Grundstückseigentümer von diesen nicht widersprochen wird.

1. Eine besondere Art der Planänderung, Ausscheidung von Grundstücksflächen, die zu Unternehmungen mit Enteignungsbefugnis verwendet werden, sieht § 37 vor.

2. Ältere ortsgesetzliche Bestimmungen, welche hiermit in Widerspruch stehen, sind außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 27. Insoweit es sich um einzelne Grundstücke an bereits bebauten Straßen oder um ein Neubaugebiet von geringem Umfange oder in einem Orte oder Ortsteile ohne erhebliche bauliche Entwickelung handelt, können die Straßen- und Baufluchtlinien auch von der Baupolizeibehörde nach Gehör der Beteiligten und wenn hierdurch Lasten für die Gemeinde entstehen, auch der Gemeindevertretung festgestellt werden. Die Feststellung ist den Beteiligten und der Gemeindevertretung bekanntzumachen und unterliegt der Anfechtung im Rekursverfahren.

1. § 27 behandelt die Fälle, in denen abweichend von der Regel des § 15 die Feststellung der Straßen- oder Baufluchtlinien ausnahmsweise von der Baupolizeibehörde erfolgen kann. (Vgl. hierzu die Ausführungen in der Einleitung S. 40.) In diesem Verfahren können jedoch nur Fluchtlinien, nicht auch sonstige Bebauungsvorschriften festgesetzt werden, für welche vielmehr ausschließlich der ortsgesetzliche Weg nach § 8 des Ges. gilt. (Urt. des OVG vom 22. Nov. 1902, Jahrb. 3 S. 218.)

2. Als Lasten, welche einer Gemeinde aus einer baupolizeilichen Fluchtlinienfeststellung erwachsen können, kommen namentlich die in §§ 31, 32, 41 Abs. 2 geregelten Verpflichtungen zur Entschädigung, Grundstückserwerbung und Fahrstraßenherstellung in Betracht.

3. Während bei dem ortsgesetzlichen Bebauungsplane die Feststellung erst nach Absetzung des in §§ 22—24 geordneten Auslegungs- und Rechtsmittelverfahrens erfolgt und alsdann eine allgemein verbindliche und keiner weiteren Anfechtung unterworfene Vorschrift bildet, ist die baupolizeiliche Fluchtlinienfeststellung lediglich die Verfügung einer Verwaltungsbehörde, welche von den Beteiligten, wenn und soweit sie ihnen eröffnet bzw. sonst für sie wirksam wird, nach Maßgabe des Organisationsgesetzes vom 21. April 1873 § 31 angefochten werden kann.

4. Das Oberverwaltungsgericht erkennt an, „daß das im § 27 des BauG vorgeschriebene Gehör der Beteiligten auch zu dem Zwecke stattzufinden hat, um die Baupolizeibehörde in den Stand zu setzen, die öffentlichen und privaten Interessen möglichst gleichmäßig zu berücksichtigen (vgl. § 21 des Ges.). In welchem Umfange den letzteren im Einzelfalle Rechnung getragen werden kann, hängt ausschließlich von der Wichtigkeit der den privaten Interessen entgegenstehenden öffentlichen Interessen ab. Hierüber zu befinden, ist aber wiederum Sache des pflichtmäßigen Ermessens der zur Entscheidung berufenen Behörde. Hieraus folgt von selbst, daß das Oberverwaltungsgericht auch nicht in der Lage ist, auf die weitere Frage einzugehen, ob und inwieweit die Annahme des Klägers, daß er durch die festgesetzte Fluchtlinie geschädigt werde, begründet erscheint." (Urt. vom 10. Febr. 1904, 44 I S.)

5. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit § 27 in Widerspruch stehen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

6. vgl. auch AusfVO §§ 15 ff.

§ 28. Die Eigentümer der Grundstücke, welche von ortsgesetzlich oder durch die Baupolizeibehörde festgestellten Fluchtlinien berührt werden, erwerben kein Recht auf Entschädigung bei einer Abänderung des Planes, soweit sie nicht bereits nach dem Plane zu bauen begonnen haben. Es soll aber eine Änderung festgestellter Fluchtlinien nur, wenn gewichtige öffentliche Interessen vor-

liegen oder wenn keine Aussicht auf Durchführung des Planes in größerer Ausdehnung vorhanden ist, und dafern nach dem Plane schon gebaut ist, unter Berücksichtigung dieser Bauten nach Gehör der Eigentümer der bebauten Grundstücke vorgenommen werden.

1. Aus der Begr. S. 66: „Diese Bestimmung entspricht dem bekannten und wohl kaum bestrittenen Grundsatze, daß die im objektiven Rechte gegebene Füglichkeit, gewisse wirtschaftliche Vorteile zu erwerben, solange nicht von ihr Gebrauch gemacht worden ist, noch kein subjektives, geschweige wohlerworbenes Recht bildet, dessen Beschränkung oder Beseitigung einen Anspruch auf Entschädigung begründet. (Vgl. v. Gerber, Grundzüge des deutschen Staatsrechts S. 39; Stobbe, Handbuch des deutschen Privatrechts, 3. Aufl., 1 S. 209; Georg Meyer, Der Staat und die erworbenen Rechte, Leipzig 1895, S. 10 ff.) Ein endgültig festgesetzter Bebauungs- oder Fluchtlinienplan bietet nicht mehr als die allgemeine Füglichkeit, nach ihm zu bauen. Solange hiervon noch nicht Gebrauch gemacht worden ist, kann er nachträglich geändert werden, ohne daß die Besitzer der von der Änderung betroffenen Grundstücke hieraus einen Entschädigungsanspruch ableiten können. Dieser theoretisch richtige Grundsatz erscheint auch aus praktischen Rücksichten geboten, da es für die Bemessung eines durch die Änderung bewirkten Schadens in der Regel an jedem sicheren Maßstabe fehlen würde und deshalb durch maßlose und chikanöse Forderungen im allgemeinen Interesse notwendige Änderungen vereitelt werden könnten. Immerhin läßt sich nicht leugnen, daß derartige Änderungen gelegentlich auf den legitimen Wert der betroffenen Grundstücke von ungünstigem Einflusse sein können. Es erscheint deshalb notwendig, solche Änderungen auf den Fall zu beschränken, daß gewichtige öffentliche Interessen sie erfordern oder keine Aussicht auf Durchführung des (vielleicht aus einer weit zurückliegenden Zeit stammenden) Plans in größerer Ausdehnung vorhanden ist. Insoweit nach dem Plane bereits gebaut worden ist, liegen erworbene Rechte vor, welche zu berücksichtigen sind. In diesem Falle werden auch Entschädigungen nach Maßgabe von §§ 31 bis 34 des Entwurfs in Frage kommen können."

2. Im Regierungsentwurf standen an Stelle des Satzes: „soweit sie nicht nach dem Plane zu bauen begonnen haben" die Worte „vor seiner Ausführung". Nach Ansicht der Dep. II (Ber. S. 3) blieb hierbei unbestimmt, was unter der Ausführung des Planes zu verstehen sei. Die veränderte Fassung soll diesem Mangel abhelfen. Der Bericht fährt fort: „Dagegen

vermochte die Deputation sich nicht für die vom Verbande sächsischer Hausbesitzervereine gewünschte Aufnahme des Grundsatzes in das Gesetz zu erklären, daß im Falle der Glaubhaftmachung eines tatsächlich erlittenen Schadens Entschädigung dann zu leisten sei, wenn der Plan vor dessen Ausführung geändert werde. Der in der Petition zur Beschwerde gezogene Fall würde nach der nunmehrigen Fassung des Paragraphen ein Entschädigungsfall sein, da Bauvorbereitungen der bezeichneten Art (Abbruch eines Gebäudes zu Neubauzwecken) als Baubeginn zu erachten sind."

3. Zu den gewichtigen öffentlichen Interessen gehört unter Umständen auch das öffentliche Interesse, welches die moderne Städtebaukunst an einer freien und schönen Entfaltung der Städte hat. (Urt. des OVG vom 19. Okt. 1901, Jahrb. 1 S. 313.) Für ein großes, in fortschreitender Entwickelung begriffenes Gemeinwesen fallen hierunter jedenfalls die Bedürfnisse des Verkehrs. (Urt. des OVG vom 10. Febr. 1904, 44 I S.)

§ 29. Der festgestellte Bebauungs- oder Fluchtlinienplan ist für alle Bauten im Plangebiete maßgebend.

Doch kann der Eigentümer die planmäßig zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmte Grundfläche bis zur Abtretung an die Gemeinde in anderer Weise als zu baulichen Zwecken benutzen und mit einer den Bedürfnissen entsprechenden Einfriedigung versehen. Insbesondere ist er, solange nicht die Gemeinde ihre Bereitwilligkeit zur alsbaldigen Übernahme erklärt oder das Ministerium des Innern die Genehmigung zur Enteignung erteilt hat, auch zur Vornahme von Kulturveränderungen, welche eine Werterhöhung der Grundfläche zur Folge haben, berechtigt. Kommt es später zur Enteignung oder entgeltlichen Abtretung, so ist auch für diese Werterhöhung Entschädigung zu gewähren.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 66: „Die Wirkung des festgestellten Bebauungs- oder Fluchtlinienplans äußert sich dahin, daß er für die weitere Bebauung der von ihm betroffenen Grundstücke (mögen dieselben noch unbebaut oder bereits bebaut sein) schlechthin maßgebend ist. Insbesondere

müssen die festgesetzten Straßen- und Baufluchtlinien eingehalten werden, und zwar bei der Erneuerung, Erweiterung oder Erhöhung eines bereits vorhandenen Gebäudes auch dann, wenn sie dieses schneiden."

2. Anläßlich eines Dispensationsfalles hat das Min. d. J. mittels VO vom 17. Okt. 1900 sich dahin ausgesprochen, daß die Bestimmung in § 29 Abs. 1 lediglich die Überschreitung der Baufluchtlinie ausschließe, nicht aber die in § 7 der Baupolizeiordnung für Städte verlangte Parallelstellung der Gebäude zur Straßenfluchtlinie fordere. Vielmehr sei die Stellung der Gebäude hinter der Baufluchtlinie freigegeben, solange nicht durch Ortsgesetz etwas anderes bestimmt ist oder die geplante Stellung der Gebäude anderen baupolizeilichen Vorschriften zuwiderlaufen, so namentlich dem Orte zur offenbaren Unzierde gereichen würde (§ 90 Abs. 2 des Ges.). Aber gerade auch in letzterer Beziehung lehrt die Erfahrung, daß insbesondere bei offener Bauweise eine gewisse Mannigfaltigkeit und Unregelmäßigkeit in der Stellung und Gestaltung der einzelnen Gebäude dem Straßenbilde ein vorteilhafteres Ansehen gibt, als eine in eintöniger Regelmäßigkeit hingestellte Häuserreihe. (Vgl. Fischers Zeitschr. 22 S. 120.)

3. Da durch diese Feststellungen im allgemeinen erst die betroffenen Grundstücke in Bauland verwandelt und dadurch der hiermit verbundenen Wertsteigerung teilhaftig werden, müssen sich die Besitzer auch die ihnen planmäßig auferlegten Beschränkungen ohne Entschädigung gefallen lassen. Nur da, wo diese in bereits bestehende Verhältnisse gar zu empfindlich eingreifen, soll aus Billigkeitsrücksichten eine entsprechende Entschädigung gewährt werden. Solche Fälle sind:

1. wenn die Straßen- oder Baufluchtlinien ein bereits bebautes Grundstück schneiden (§ 31);
2. wenn durch die festgesetzten Fluchtlinien oder die auf Grund des Bebauungsplans erfolgende Berichtigung eines Wasserlaufs ein an sich zur Bebauung geeignetes, insbesondere auch an einer öffentlichen Fahrstraße gelegenes Grundstück unbebaubar oder die Erneuerung eines Gebäudes verhindert wird (§ 32);
3. wenn durch veränderte Höhenlagen der Straßen oder Berichtigung von Wasserläufen die Benutzung bereits vorhandener Gebäude erschwert oder sonst beeinträchtigt wird (§ 33);
4. wenn durch Schließung eines öffentlichen Weges ein Grundstück seine Zugänglichkeit ohne ausreichenden Ersatz verliert (§ 34).

In den Fällen unter 1 hat die Gemeinde, wenn es sich um Erneuerung, Veränderung, Erweiterung oder Erhöhung eines bereits bestehenden Gebäudes (vgl. auch § 5) handelt, die zum öffentlichen Verkehrsraume fallenden Grundstücksflächen gegen Entschädigung zu übernehmen beziehentlich die Wertsminderung zu entschädigen, in den Fällen unter 2 u. 4 die unbebauten oder unzugänglich gewordenen Grundstücke auf Antrag des Besitzers gegen Entschädigung zu übernehmen, in den Fällen unter 3 den nachweislichen Schaden zu ersetzen (vgl. Begr. S. 67).

4. Der DepBer. I bemerkt zum Abs. 2 S. 13: „Die in Gemäßheit des festgestellten Bebauungsplanes zum öffentlichen Verkehrsraum entfallenden Grundstücksflächen kann die Gemeinde mit dem Zeitpunkte der endgültigen Planfeststellung, die Erteilung der Enteignungsbefugnis seitens des Kgl. Ministeriums des Innern vorausgesetzt, enteignen. Solange sie weder ihre Bereitwilligkeit zur alsbaldigen Übernahme erklärt, noch die ministerielle Genehmigung zur Enteignung erlangt hat, darf der Eigentümer die abzutretenden Grundstücke oder Grundstücksteile zwar nicht zu baulichen Zwecken, sonst aber in jeder zulässigen Weise benutzen, auch einfriedigen und selbst werterhöhende, ihm seinerzeit zu entschädigende Kulturveränderungen darauf vornehmen. Irgendwelche Anzeigepflicht deshalb, die überdies zu ihrer Wirksamkeit mit Rechtsnachteilen zu verknüpfen gewesen sein würde, trifft den Grundstückseigentümer nicht." Die Bereitwilligkeitserklärung der Gemeinde zur Übernahme des abzutretenden Landes kommt namentlich in den Fällen von § 31 in Frage.

5. Die Worte „Entschädigung", „Ersatz des Schadens", „Schadloshaltung" (vgl. z. B. §§ 29, 31, 33, 37) sind im Gesetz promiscue gebraucht; begriffliche Unterschiede sind mit der verschiedenen Wortfassung nicht verbunden. Begriff und Umfang des Schadens bestimmen sich nach den Vorschriften des jeweilig geltenden Enteignungsrechts; vgl. § 75. (DepBer. I S. 13.)

§ 30. Infolge der durch die Planfeststellung eintretenden Baubeschränkung darf eine bisher noch nicht überbaute Grundfläche, welche nach dem Plane zu einer Straße oder zu einem öffentlichen Platze verwendet werden soll, nicht mehr bebaut werden, soweit dies nicht für Dachvorsprünge, Balkone, Erker und ähnliche Vorbauten besonders nachgelassen (§ 97) oder der öffentliche

Platz zur Aufnahme einzelner, namentlich öffentlicher Gebäude ausdrücklich bestimmt wird.

Die Errichtung einstweiliger Bauten ist zwar zulässig; der Eigentümer ist aber verpflichtet, diese ebenso wie die nach der Planfeststellung angebrachten Einfriedigungen dann, wenn die Fläche zur Straße oder zum Platze gezogen wird, ohne Anspruch auf Entschädigung selbst zu entfernen oder ihre Entfernung auf seine Kosten zu dulden.

Das gleiche gilt von der einstweiligen Benutzung der planmäßig zu einem Vorgarten oder Vorhofe bestimmten Fläche. Vorläufige Bauten und Einfriedigungen sind auf Verlangen der Baupolizeibehörde zu entfernen, wenn die Straße, an welche der Vorgarten oder Vorhof zu liegen kommt, hergestellt und von der Gemeinde übernommen worden ist.

Aus dem DepBer. I S. 13: „Zur Errichtung einstweiliger Bauten auf dem zum öffentlichen Verkehrsraum entfallenden Plangebiet bedarf es der Genehmigung der Baupolizeibehörde. Die Genehmigung wird auf Widerruf erteilt, wie denn eine Baugenehmigung auf Widerruf nur dort begrifflich denkbar ist, wo eine Baugenehmigung versagt werden kann. Die Zwangsmaßregeln zur Entfernung des einstweiligen Baues nach geschehenem Widerruf sind die sonst vom geltenden Verwaltungsrecht vorgesehenen. Bei Entfernung von Bauten, die zulässigerweise auf Widerruf genehmigt sind, ist natürlich kein Entschädigungsanspruch gegeben." (Vgl. hierzu AusfVO § 34 unter a, sowie wegen der auf Widerruf genehmigten Bauten Anm. 1 zu § 152.)

§ 31. Wird ein **bebautes** Grundstück von den festgesetzten Straßen- oder Baufluchtlinien betroffen, so ist, wenn ein darauf vorhandenes Gebäude erneuert oder in erheblicher Weise verändert oder wenn es erweitert oder erhöht werden soll, die Fläche bis zu den Fluchtlinien freizulegen, und soweit sie zu der Straße

oder dem öffentlichen Platze erforderlich ist, an die Gemeinde auf deren Verlangen abzutreten. Der Eigentümer kann von der Gemeinde, soweit diese mit ihm nicht etwas anderes vereinbart hat, für die abzutretende Fläche Entschädigung verlangen. Ist eine von der Straßenfluchtlinie verschiedene Baufluchtlinie festgesetzt, so ist ihm, wenn er sein darüber hervorstehendes Gebäude in diese einrückt, von der Gemeinde außerdem noch die Wertverminderung zu entschädigen, welche durch die mit einer solchen Festsetzung der Fluchtlinie verbundene Baubeschränkung der davon betroffene Teil des Grundstücks erleidet.

1. Erneuerungs- oder Veränderungsbauten bzw. Erweiterungen oder Erhöhungen vorhandener Gebäude (vgl. hierzu auch § 5) begründen für den Bauherrn die Verpflichtung, die Fläche des Baugrundstücks bis zu den Fluchtlinien freizulegen und den zum öffentlichen Verkehrsraum entfallenden Teil des Grundstücks der Gemeinde auf deren Verlangen gegen Entschädigung abzutreten. Hierbei wird das Grundstück als eine Einheit aufgefaßt. „Somit hat die Erneuerung auch nur eines von mehreren auf solchem Grundstücke stehenden, über die Baufluchtlinie hervorragenden Gebäudes die Verpflichtung zur Zurückstellung sämtlicher anstehender Gebäude zur Folge." Dem Antrage des Verbandes sächsischer Hausbesitzervereine, daß solchenfalls die Zurückstellungsverpflichtung nur bezüglich des einen, zu erneuernden Gebäudes Platz greifen soll, ist nicht stattgegeben worden. (DepBer. II S. 4, I S. 15.)

2. Die II. Kammer hatte auf Vorschlag ihrer Deputation zwischen „Gebäude" und „erneuert" das Wort „erheblich" eingeschaltet, da besorgt wurde, daß diese Bestimmung schon bei geringfügigen Bauveränderungen (z. B. Ausbruch einer Fensteröffnung) in Anwendung gebracht werden könnte. Die Dep. I stellte diese Änderung wieder in Wegfall und schaltete statt dessen zwischen „erneuert" und „oder" die Worte: „oder in erheblicher Weise verändert" ein, welche die auch von ihr gebilligte Absicht der II. Kammer klarer zum Ausdruck bringt. Der DepBer. I S. 14 fährt alsdann fort: „Es bedarf keiner Darlegung, daß auch mehrere zeitlich auseinanderfallende, für sich allein unerhebliche Veränderungen in ihrer Gesamtheit und in ihrem Gesamterfolg zu einer wesentlichen Veränderung im Sinne des § 31 werden können."

3. Das OVG hat sich in dem Urt. vom 19. Okt. 1901, Jahrb. 1 S. 317, zu dem entsprechenden § 15 Ziff. 1 der Dresdener Straßenbauordnung dahin ausgesprochen: „Die Beantwortung der Frage, unter welchen Voraussetzungen eine bauliche Veränderung als eine ‚wesentliche' im Sinne der Straßenbauordnung angesehen werden kann, hängt zwar in erster Linie von den besonderen Umständen des einzelnen Falles ab, wobei namentlich darauf Gewicht zu legen ist, ob und in welchem Umfange die konstruktiven Teile oder die Außenseiten eines Gebäudes eine Umgestaltung erfahren, die geeignet ist, diesem einen andern Charakter zu geben. Daß aber der bloße Einbau einer Treppenanlage, die lediglich dazu bestimmt ist, die Zugänglichkeit zu einem räumlich beschränkten, wirtschaftlich verhältnismäßig untergeordneten Teile des Hauses nicht einmal neu zu schaffen, sondern nur zu verbessern, diese Wirkung nicht habe," erschien dem Oberverwaltungsgericht nicht zweifelhaft. Vgl. auch Jahrb. 1 S. 135. Als „wesentliche Veränderung" ist angesehen worden: Einbau von Läden in einem bis dahin nur zu Hotelzwecken dienenden Vorderhause (Jahrb. 3 S. 156), ferner die Beseitigung der Deckengewölbe in fünf Räumen und deren Ersatz durch gewöhnliche Balkendecke (Urt. vom 2. Jan. 1904, 379 I S/03). Dagegen wurden nicht als wesentliche Veränderungen anerkannt: die bloße Einziehung von Scheidewänden behufs Teilung einer Wohnung (Jahrb. 3 S. 326) und die Einrichtung einer Niederdruckdampfheizung (Urt. vom 25. Nov. 1903, 357 I S).

4. Der Regierungsentwurf hatte am Schlusse des ersten Satzes die Worte: „der Gemeinde anzubieten". Durch die auf Vorschlag der Dep. II (Ber. S. 3) erfolgte Änderung: „an die Gemeinde auf deren Verlangen abzutreten" soll die Abtretungs*verpflichtung* des Bauherrn schärfer zum Ausdruck gebracht werden. Entgegen der Anregung des Verbandes sächsischer Hausbesitzer, auch die *Verpflichtung* der Gemeinde zur Übernahme des freigelegten Raumes gegen Entschädigung festzulegen, war bei der Mehrheit der Dep. II die Anschauung vertreten, „daß die Auferlegung einer solchen Verpflichtung den Interessen insbesondere kleiner und mittlerer Gemeinden zuwiderlaufen könne. Es könne vorkommen, daß die Gemeinde das freizulegende Areal dem Bauenden zur weiteren Benutzung ruhig bis auf weiteres belasse und sich damit begnüge, daß ein Neubau in die neue Fluchtlinie zurückgestellt werden müsse." (DepBer. II S. 4.) Auch kann in solchem Falle der Eigentümer dispensationsweise von dem Einrücken in die Fluchtlinie entbunden werden. (DepBer. I S. 14.)

5. Die Verpflichtung des Bauherrn zur Landabtretung bildet im Falle des § 31, wie auch in den Fällen der §§ 39

bis 41, 66, eine gesetzliche Baubedingung, keinen wirklichen Enteignungsfall. (Vgl. Entsch. des OLG Dresden vom 25. Sept. 1889, Fischers Zeitschr. 13 S. 89; Begr. S. 69.)

6. Wegen Feststellung der Entschädigung vgl. § 76. Der DepBer. II bemerkt hierzu S. 3: „Die Bauordnungen von Dresden und Leipzig gestatten der entschädigenden Gemeinde den Abzug der Wertserhöhung von der Entschädigung, welchen das in den Fällen des § 31 betroffene Restgrundstück durch die neue Einrichtung (Einrücken in die neue Baufluchtlinie) unter Umständen erfährt. § 31 schweigt sich hierüber aus, weil § 24 des den Ständen nach Dekret Nr. 29 vorliegenden Entwurfs eines Enteignungsgesetzes die Frage bereits regelt. Die beregten Bestimmungen der angezogenen Bauordnungen bleiben, wie auch die Kgl. Staatsregierung anerkannte, in Kraft." Andererseits ist auch die Forderung des Verbandes sächsischer Hausbesitzer, daß die etwaige Wertverminderung des verbleibenden Teiles des Grundstückes in jedem Falle entschädigt werden soll, im Baugesetz nicht berücksichtigt worden, da dieses sich im allgemeinen geflissentlich nicht auf die Einzelheiten der Entschädigungsbemessung einläßt, um nicht mit den Bestimmungen des künftigen Enteignungsgesetzes in Widerspruch zu geraten, und daher eine Entschädigung für Wertverminderung nur insoweit ausdrücklich regelt, als eine solche durch diejenige Baubeschränkung herbeigeführt wird, welche in der Festsetzung einer hinter der Straßenfluchtlinie zurückliegenden Baufluchtlinie enthalten ist. — Über die Voraussetzungen einer zu berücksichtigenden Wertserhöhung vgl. Urt. des OVG vom 29. Juni 1901, Jahrb. 1 S. 135.

7. Vereinbarungen wegen der Landabtretung und der hierfür zu gewährenden Entschädigung sind, wenn sie im Zusammenhange mit einem Baufalle getroffen worden sind, nach Ges. §§ 2 u. 3 zu beurteilen.

8. Wegen der Kostenfreiheit bei grundbücherlichen Verlautbarungen von Grundstücksabtrennungen zum Straßenbau vgl. VO des JustMin. vom 22. Nov. 1900 (JMBl. S. 115).

9. Mit Bezug auf das Verhältnis zwischen § 31 und §§ 40, 41 erklärte der Regierungskommissar in der II. Kammer auf eine Anfrage des Abg. Dr. Schill (LTMitt. II S. 1296): „§ 31 stellt den Grundsatz auf, daß bei Erneuerungsbauten oder wesentlichen baulichen Veränderungen zwar eine neue Fluchtlinie eingehalten, aber das zur Straße oder zum öffentlichen Verkehrsraume abzutretende Land von der Gemeinde entschädigt werden muß. Der Fall des § 41 ist ein anderer. Hier handelt es sich um die weitere Bebauung eines bereits teilweise bebauten Grundstücks, und zwar nicht mit Erneue-

rungs- oder Veränderungsbauten, sondern mit selbständigen Gebäuden. In diesem Falle ist die neue Fluchtlinie ebenfalls einzuhalten; aber es ist nach den Bestimmungen in §§ 39, 40 das notwenige Areal zur Straße oder zum öffentlichen Verkehrsraume unentgeltlich abzutreten. Nur wenn und insoweit die neue Fluchtlinie ein bereits bestehendes Gebäude schneidet, tritt wieder ein Ausnahmefall ein, der lediglich nach § 31 zu beurteilen ist", und der Abg. Dr. Schill stellte hierauf unter Zustimmung des Regierungskommissars fest, daß § 41 Abs. 2 nicht eintritt, wenn ein bebautes Grundstück zwar durch die Veränderung der Fluchtlinie berührt wird, aber nicht das Gebäude selbst. (Vgl. hierzu auch den DepBer. I S. 16 sowie die Entsch. des Min. d. J. vom 24. März 1900, Fischers Zeitschr. 21 S. 280.)

10. Dem Rechte des Bauherrn auf Entschädigung für Landabtretung und Wertverminderung aus § 31 kann die Verpflichtung zu Anliegerleistungen, namentlich aus § 77 Abs. 2 u. 4 bzw. zu Bauabgaben aus § 78 gegenüberstehen, bei deren Festsetzung die der Gemeinde durch jene Entschädigungen entstehenden Kosten natürlich mit zu berücksichtigen sind.

§ 32. Wenn die Bebauung eines **unbebauten**, aber zur Bebauung geeigneten Grundstücks an einer für den öffentlichen Verkehr und den Anbau bestehenden Straße oder auf einem bereits **bebauten** Grundstücke die Erneuerung eines Gebäudes dadurch gehindert wird, daß infolge der Feststellung einer neuen oder einer veränderten Fluchtlinie oder durch Berichtigung eines Wasserlaufs der durch den öffentlichen Verkehrsraum nicht in Anspruch genommene oder der unbeschränkt gebliebene Teil des Grundstücks nach den geltenden baupolizeilichen Vorschriften sich zur Bebauung überhaupt nicht mehr eignet, so kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des ganzen Grundstücks gegen Entschädigung verlangen.

Durch Ortsgesetz kann für diesen Fall bestimmt werden, daß und inwieweit Straßen, welche im wesentlichen nur dem Verkehre von Ort zu Ort dienen (Staats-

und Bezirksstraßen sowie sogenannte Kommunikationswege), nicht als bestehende Straßen im Sinne dieser Bestimmung anzusehen sind.

1. „Nicht die Unmöglichkeit jeder Bebauung schlechthin, sondern die Unmöglichkeit entsprechender zweckmäßiger Bebauung bedingt den Anspruch auf Grundstücksübernahme; dabei ist dieser Anspruch nicht mit der Feststellung der maßgebenden Fluchtlinie oder mit der Durchführung der Wasserlaufsberichtigung ohne weiteres gegeben, sondern kann erst im wirklichen Baufalle erhoben werden." (DepBer. I S. 14.) Übrigens setzt die Verbindlichkeit der Gemeinde, ein von der neuen Fluchtlinie geschnittenes bebautes Grundstück zu übernehmen, dessen Freilegung und die Abtretung des künftigen Straßenlandes an die Gemeinde voraus. Erst *nach* Erfüllung dieser Voraussetzung ist die Bebauungsfähigkeit des Grundstücks objektiv zu prüfen und nach Befinden im Rechtsmittelwege zum Austrage zu bringen. Urt. des OVG vom 12. Nov. 1902, Jahrb. 3 S. 339.

2. Der § 32 wird auch in dem Falle anzuwenden sein, wenn die Bebauung des Grundstücks dadurch verhindert wird, daß dasselbe *ganz* in den geplanten öffentlichen Verkehrsraum fällt.

3. Für *unbebaute* Grundstücke gilt § 32 nur unter der doppelten Voraussetzung, daß das Grundstück

a) an sich (nach seiner Lage und seinem Umfange) zur Bebauung geeignet war und außerdem

b) bereits an einer für den öffentlichen Verkehr *und* den Anbau bestehenden Straße lag, also nicht erst durch die neue Planung die zu seiner Bebauung erforderliche Zugänglichkeit erhält.

Für unbebaubare Grundstücke, auf welche § 32 keine Anwendung findet, kann ev. nur im Umlegungsverfahren bzw. auf Grund von § 66 Abhilfe geschafft werden.

4. Als Wasserlaufsberichtigungen kommen im Sinne von § 32 nur solche in Betracht, die auf Grund eines Bebauungsplanes erfolgen. (Vgl. Anm. 4 zu Ges. § 1 sowie § 16 unter c.)

5. Mit Rücksicht auf Abs. 2 bemerkt die Begr. S. 67, daß es sich bei § 32 „nur um solche unbebaute Grundstücke handeln kann, welche an nicht bloß für den *Verkehr*, sondern auch für den *Anbau* bereits bestehenden Straßen gelegen sind. In größeren Orten mit einer umfänglicheren baulichen Entwickelung werden die für den Durchgangsverkehr

geschaffenen Chausseen und Kommunikationswege nicht ohne weiteres als bebauungsfähige Straßen gelten können. Es ist deshalb in § 32 Abs. 2 der Ortsgesetzgebung vorbehalten worden, solche Straßen, wie dies schon zeither geschehen ist (vgl. Straßenbauordnung von Dresden § 19 Ziff. 3; Ortsbauordnung von Leipzig [1897] I § 28 Ziff. 1 Abs. 2; Straßenbauordnung von Plauen i. V. § 13 Ziff. 4), von der Vergünstigung des § 32 auszuschließen."

§ 33. Werden infolge der Durchführung der in dem Plane festgesetzten Höhenlagen der Straßen oder der Berichtigung von Wasserläufen die Eigentümer von Gebäuden, welche schon vor Feststellung der neuen Höhe oder des neuen Wasserlaufs an der zu verändernden Straße oder an dem zu berichtigenden Wasserlaufe errichtet waren, in der seitherigen Benutzung ihres Eigentums beeinträchtigt oder, um diese sich zu erhalten, zu baulichen Änderungen gezwungen, so können sie von der Gemeinde den Ersatz ihres Schadens beanspruchen.

1. „Auch hier fällt der Zeitpunkt der Entschädigung nicht mit dem Zeitpunkte der Planfeststellung zusammen. Zu entschädigen ist bei Eintritt des schädigenden Ereignisses." (DepBer. I S. 14.)

2. Wegen der Wasserlaufsberichtigungen vgl. Anm. 4 zu § 32.

§ 34. Wird in dem Plane die Schließung eines öffentlichen Weges vorgesehen, so kann der Eigentümer eines bebauten oder unbebauten Grundstücks, welches an diesem Wege gelegen ist und durch seine Schließung die Zugänglichkeit verliert, von der Gemeinde die Beschaffung ausreichenden Ersatzes und wenn dieser nicht geboten wird, die Übernahme des Grundstücks gegen Entschädigung verlangen.

Bei bebauten Grundstücken kann die Übernahme schon dann verlangt werden, wenn die Genehmigung zu

einem Neubau, einem Um-, An- oder Ausbau mit Rücksicht auf die beabsichtigte Einziehung des Weges versagt wird.

1. Auf Anfrage des Abg. Dr. Schill erklärte der Regierungskommissar in der II. Kammer (LTMitt. II S. 1290): „Die Pflicht zur Entschädigung bez. zur Übernahme des Grundstücks tritt erst bei Schließung des Weges selbst ein. Es geht das auch aus dem Relativsatze hervor, wo eben vorausgesetzt wird, daß das Grundstück durch die Schließung des Weges seine Zugänglichkeit verliert." (Vgl. auch DepBer. I S. 14.)

2. Der Ersatz für die verloren gehende Zugänglichkeit wird insbesondere auch durch entsprechende Umlegung der Grundstücke (§§ 54 ff.) geboten werden können. (Vgl. Begr. S. 67.)

3. Bei der Schließung bzw. Einziehung eines öffentlichen Weges ist übrigens auch die Vorschrift in Wegebaugesetz vom 12. Jan. 1870 § 14 zu berücksichtigen.

§ 35. Erscheint die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplanes angezeigt, so kann die Baupolizeibehörde über das Plangebiet die Bausperre mit der Wirkung verhängen, daß Neu- oder Veränderungsbauten nicht oder doch nur insoweit genehmigt werden, als sie nicht die Durchführung der neuen Planungen zu erschweren geeignet sind.

Die Verhängung der Bausperre ist unter genauer Angabe des von ihr betroffenen Gebietes öffentlich bekanntzumachen.

Die Bausperre wird mit der Bekanntmachung rechtswirksam und tritt außer Kraft, wenn die endgültige Feststellung des Bebauungsplanes nicht längstens innerhalb zwei Jahren von dem erstmaligen Erscheinen dieser Bekanntmachung an erfolgt ist.

1. Aus der Begr. S. 67: „Da die Bebauungs- und Fluchtlinienpläne bez. spätere Abänderungen derselben erst mit dem Zeitpunkte der Feststellung (§ 25) bindende Norm werden, hat es sich als Bedürfnis erwiesen, Vorsorge zu treffen,

daß nicht in der Zeit zwischen der Inangriffnahme der Pläne bez. Planänderungen und ihrer Feststellung deren Zweck durch Bauten im voraus vereitelt wird, oder gar Entschädigungsfälle der in §§ 32—34 bezeichneten Art absichtlich und künstlich geschaffen werden. Deshalb soll, wie dies z. B. in Dresden, Straßenbauordnung § 13 Ziff. 3, bereits ortsgesetzlich vorgeschrieben ist, die Baupolizeibehörde ermächtigt werden, über ein solches Plangebiet die Bausperre zu verhängen. Immerhin wird eine solche einschneidende Maßregel dergestalt befristet werden müssen, daß sie von selbst außer Kraft tritt, wenn die Feststellung nicht binnen zwei Jahren nach Verhängung der Bausperre erfolgt." Über das bisher geltende Recht vgl. auch die VO des Min. d. J. vom 18. Sept. 1894, Fischers Zeitschr. 16 S. 227; desgl. vom 9. Febr. 1895, ebenda S. 228.

2. Auf Vorschlag der Dep. II (Ber. S. 4) ist die Fassung des Regierungsentwurfs im Eingange, welche „Sobald die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans in Anregung gekommen ist" lautete, in „Erscheint die Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans angezeigt, so" geändert worden, um den in der allgemeinen Vorberatung seitens des Abg. Dr. Schill geäußerten Bedenken, daß die Bausperre aus ganz unzulänglichen Gründen verhängt werden könne, tunlichst abzuhelfen.

3. Die Verhängung der Bausperre ist nur fakultativ und unterliegt dem geordneten Rechtsmittelverfahren. (DepBer. I S. 15.) Da sie jedoch vom pflichtmäßigen Ermessen der Baupolizeibehörde abhängt, so ist gegen Zurückweisung des wider die Verhängung der Bausperre erhobenen Rekurses die Anfechtungsklage ausgeschlossen. Das Vorliegen eines Baugesuches steht der Verhängung der Bausperre nicht entgegen. Urt. des OVG vom 13. Juni 1903, Jahrb. 4 S. 262.

§ 36. Während der Bausperre sowie nach Feststellung des Bebauungsplanes ist eine Teilung der im Plangebiete gelegenen Grundstücke nur mit Genehmigung der Baupolizeibehörde zulässig. Die Genehmigung kann versagt werden, wenn die Teilung ein Gebäude betrifft, solange nicht die erforderlichen Schutzbrandmauern längs der neuentstehenden Grenze errichtet sind, oder wenn durch die Teilung die Vorschriften über die Größe der

Höfe und Gärten umgangen oder die Durchführung eines Bebauungsplanes oder eines Umlegungsplanes (vgl. Abschnitt V) verhindert oder erschwert werden würde, oder endlich wenn unbebaubare Reste verbleiben würden.

Die Baupolizeibehörde hat der Grundbuchbehörde das Inkrafttreten einer solchen Teilungsbeschränkung unter genauer Angabe der hiervon betroffenen Grundstücke nach deren Flurbuchsnummern und Eigentümern unverzüglich mitzuteilen.

Aus der Begr. S. 68: „Zur Bekämpfung der unlauteren Spekulation ist es weiterhin notwendig, die Zerteilung (Dismembration) der im Plangebiete gelegenen Grundstücke von der Genehmigung der Baupolizeibehörde abhängig zu machen und zwar sowohl während der Bausperre, als auch nach Feststellung des Bebauungsplanes. Das Gesetz, die Teilbarkeit des Grundeigentums betr., vom 30. Nov. 1843 (GSBl. S. 255), welches lediglich den agrarpolitischen Zweck der Erhaltung lebensfähiger und steuerkräftiger landwirtschaftlicher Nahrungen verfolgt, versagt in diesen Fällen gänzlich (vgl. § 2 Ziff. 1, § 4 Ziff. 5 u. 6 des Ges.). Es muß deshalb eine entsprechende Bestimmung in das Baugesetz aufgenommen werden, die übrigens, insoweit sie die Dismembration von Gebäuden betrifft, den schon jetzt geltenden Vorschriften in § 35 der Baupolizeiordnung für Städte und § 32 der Baupolizeiordnung für Dörfer entspricht."

§ 37. Werden Grundstücksflächen zu Unternehmungen verwendet, für welche die Enteignungsbefugnis erteilt worden ist, so scheiden sie auf Verlangen des Enteignungsberechtigten unbeschadet seiner Verpflichtung zur Herstellung der im öffentlichen Interesse erforderlichen Verkehrs- und Entwässerungsanlagen aus einem festgestellten Bebauungsplane ohne weiteres aus. In diesem Falle können jedoch die an dem Bebauungsplane beteiligten Grundstückseigentümer, welche durch ein solches Ausscheiden einen Verlust oder eine Schmälerung der ihnen durch den Bebauungsplan gesicherten Rechte oder

eine Mehrbelastung erleiden, von dem Enteignungsberechtigten im Wege des Enteignungsverfahrens Schadloshaltung beanspruchen.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 68: „Wenn Grundstücke zu einem mit Enteignungsbefugnis ausgestatteten Unternehmen verwendet werden, so wird sich ihre neue Zweckbestimmung in vielen Fällen mit den Festsetzungen des Bebauungsplans, denen sie vorher unterworfen waren, nicht mehr vertragen. Ihr formelles Ausscheiden aus dem Bebauungsplane kann solchenfalls in erster Reihe durch dessen Abänderung auf dem in §§ 26—28 des Entwurfs vorgesehenen Wege bewirkt werden. Ist jedoch hierzu die Zustimmung der Beteiligten in der erforderlichen Weise nicht zu erreichen oder kann oder will der Unternehmer die Absetzung des vorgeschriebenen Verfahrens nicht abwarten, so soll das Ausscheiden auch ohne weiteres auf seinen einseitigen Antrag erfolgen. In diesem Falle wird jedoch darauf Rücksicht zu nehmen sein, daß der Bebauungsplan für die im Plangebiete gelegenen Grundstücke eine Rechts- und Interessengemeinschaft erzeugt, welche zwar von dem berufenen Gesetzgeber, nicht aber an sich von einem einzelnen Besitzer oder Grundstückserwerber einseitig gelöst werden kann, und wenn dies auf Grund der Enteignungsbefugnis doch geschieht, die Pflicht zur Entschädigung der hierdurch Benachteiligten nach sich zieht. Dies wird z. B. in solchen Fällen in Frage kommen, wenn durch das Ausscheiden die Beschleusung des übrigen Plangeländes schwieriger und kostspieliger wird, wenn infolge eintretender Verschmälerung von Straßen die Anlieger in der Geschoßhöhe beschränkt werden oder wenn eine nach dem ursprünglichen Plane zweiseitig zu bebauende Straße nur noch einseitig bebaut werden kann und den Anliegern hierdurch erhöhte Straßen- und Schleusenherstellungskosten erwachsen u. dgl. Immer wird jedoch festzuhalten sein, daß Entschädigung nur für den Verlust oder die Schmälerung der durch den Bebauungsplan gesicherten Rechte oder für Mehrbelastungen verlangt werden kann. Entgehende Spekulationsgewinne oder Minderung des Liebhaberwertes begründen keinen Anspruch auf Schadloshaltung." Die Bestimmung ist durch § 91 des Enteignungsges. vom 24. Juni 1902 ausdrücklich aufrechterhalten worden.

2. Gegenüber einer neuen Eisenbahnanlage wurde auch bisher schon ein behördlich genehmigter Bebauungsplan nicht für unbedingt maßgebend angesehen. (Vgl. Entsch. des Min. d. J. vom 20. Febr. 1897, Fischers Zeitschr. 18 S. 267.)

3. Das Enteignungsverfahren, in welchem die hier in Frage kommenden Entschädigungen festgestellt werden, ist nicht

das baurechtliche, durch § 73 geordnete, sondern das für das betreffende Unternehmen geltende. Nach § 76 des Ges. ist jedoch in Fällen dieser Art die Beschreitung des Rechtswegs ausgeschlossen. Die Entschädigungsfeststellung erfolgt hier demnach, wie Schelcher, Enteignungsgesetz S. 468, richtig bemerkt, ausschließlich im Verwaltungswege, daher ist hier auch die Anfechtungsklage gegen die zweitinstanzlichen Entscheidungen gegeben.

§ 38. Wenn es für die zu erwartende Entwickelung eines Ortes zweckmäßig erscheint, die Hauptverkehrsstraßen sowie die Hauptzüge der Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen für ein größeres Baugebiet im voraus festzusetzen, so kann die Baupolizeibehörde nach Gehör der beteiligten Gemeindevertretungen einen entsprechenden Ortserweiterungsplan aufstellen, dessen Behandlung im übrigen nach Maßgabe der Bestimmungen in §§ 21 bis 26 zu erfolgen und der den späteren Einzelbebauungsplänen als Grundlage zu dienen hat.

1. Aus der Begr. S. 63: „Zur Vorbereitung der eigentlichen Bebauungspläne wird in größeren Städten und namentlich in solchen Orten, welche eine bauliche Erweiterung nach außen erwarten lassen, ein Übersichtsplan erforderlich werden, der ein Gesamtbild der bevorstehenden Entwickelung vorzeichnet und diese hierdurch nicht dem Zufall überläßt, sondern mit Zweckbewußtsein zu leiten sucht. (Vgl. Stübben, Hygiene des Städtebaues, in Weyls Handbuch der Hygiene, Jena 1896, S. 398 ff.) Für das Stadtinnere wird ein solcher Plan, solange er nicht in alle Einzelheiten eines Bebauungsplanes eingeht, immer nur eine unverbindliche Orientierung abgeben können. Für Ortserweiterungen ist es dagegen möglich und unter Umständen notwendig, die Hauptverkehrsstraßen sowie auch die Hauptzüge der Entwässerungs- und Wasserversorgungsanlagen schon im voraus ins Auge zu fassen und in verbindlicher Weise festzulegen. Da solche Ortserweiterungspläne (vgl. § 38) aber in erster Linie nach verkehrs- und gesundheitspolizeilichen Gesichtspunkten zu entwerfen sein und in der Regel (namentlich in der Umgebung größerer Städte) sich über mehrere benachbarte Gemeinden erstrecken werden, so erscheint es richtiger, die Aufstellung des Ortserweiterungsplanes nicht wie die der Bebauungspläne den einzelnen Gemeinden, deren Vertretungen nicht selten in engen örtlichen

Interessen oder in Eifersucht gegen die Nachbarorte befangen sind, sondern den Baupolizeibehörden zu übertragen, denen im allgemeinen ein weiterer Blick und eine vorurteilslosere Auffassung zugetraut werden darf. Doch sollen die beteiligten Gemeindevertretungen auch in diesem Falle gehört werden. Der Ortserweiterungsplan bildet an sich keine Grundlage für die Bebauung selbst, sondern nur für die aufzustellenden Bebauungspläne. Indessen wird die Baupolizeibehörde nach § 15 in der Lage sein, die Verbauung der durch einen Ortserweiterungsplan vorgesehenen öffentlichen Verkehrsräume durch die Forderung vorgängiger Feststellung eines Bebauungsplanes zu verhüten."

Der DepBer. I S. 15 bemerkt: „Die Bausperre kann auf Grund des festgestellten Ortserweiterungsplanes nicht verhängt werden; ebensowenig knüpfen sich an seine Feststellungen Beschränkungen hinsichtlich der Teilbarkeit der Grundstücke im Plangebiete."

2. vgl. hierzu auch AusfBO §§ 15 ff.

IV. Abschnitt.

Beschaffung, Herstellung und Unterhaltung der öffentlichen Verkehrsräume und der Schleusenanlagen.

§ 39. Das Land zu den durch Bebauungs- oder Fluchtlinienplan festgestellten Straßen bei doppelseitiger Bebauung bis zu 24 m, bei einseitiger bis zu 15 m Breite hat jeder Anbauende

a) entlang seines Grundstücks, also bei Eckbaustellen zu beiden Seiten,

b) darüber hinaus so weit, als es erforderlich ist, damit die Straße von Straßenkreuz zu Straßenkreuz reicht und überdies nach der einen Seite des zu bebauenden Grundstücks Anschluß an eine dem Verkehre bereits dienende Straße erhält,

auf eigene Kosten im planmäßigen Umfange zu beschaffen, freizulegen, kosten-, pfand- und oblastenfrei an die Gemeinde unentgeltlich abzutreten, sowie falls die

Gemeinde dies nicht selbst übernimmt, nach §§ 43 flg. als Straße herzustellen und zu beschleusen.

1. Die Begründung bemerkt S. 69 zu §§ 39 ff.: „Während der III. Abschnitt über die Planung der für ein Baugelände erforderlichen öffentlichen Verkehrsräume und Schleusen Bestimmung trifft, regelt der IV. Abschnitt die Ausführung dieser Gemeinanlagen. Grundsätzlich liegt diese wie bisher (vgl. auch LTAkt. 1866/68 1. Abt. 3 S. 592 ff.; LTMitt. 1866/68 I. Kammer 2 S. 1808 ff., II. Kammer 4 S. 3067, 3074) dem Bauherrn insoweit ob, als er ihrer zur Bebauung seines Grundstücks bedarf. Und zwar gilt dies sowohl von der Beschaffung der erforderlichen Straßenfläche, als auch für die Herstellung und einstweilige Unterhaltung der Straßen und Schleusen bis zu deren Übernahme durch die Gemeinde. Ausnahmen hiervon sind aus Billigkeitsrücksichten für größere Straßenbreiten (§ 39), für den sog. Platzkern (§ 40) und für bebaute Grundstücke (§ 41 Abs. 2 im Einklang mit § 31) zuzugestehen. Hierbei ist zu bemerken, daß die Verpflichtung des Bauherrn zur (entgeltlichen oder unentgeltlichen) Abtretung der erforderlichen Straßenfläche ebenso wie die ihm gemäß § 66 auferlegte Verpflichtung zur Abtretung kleinerer Landstreifen keinen wirklichen Enteignungsfall, sondern nur die Voraussetzung, von deren Erfüllung die Befugnis zum Bauen abhängt, also eine Art von gesetzlicher Baubedingung bildet." (Vgl. hierzu auch Anm. 4 zu § 31.)

2. Ob und inwieweit ein Bauherr für eine bestimmte Straße als „Anbauender" anzusehen ist, richtet sich nach den tatsächlichen Verhältnissen. Vgl. hierzu die Entsch. des Min. d. J. vom 24. März 1900, Fischers Zeitschr. 21 S. 280, welche kein „Gewicht darauf legt, daß die Villa und der geplante Anbau sich in einer größeren Entfernung von der Straße (nach Ansicht der Kreishauptmannschaft auf dem Hinterlande des an dieser Straße gelegenen Grundstückes) befinden", sowie die Entsch. des Min. d. J. vom 14. April 1900, Fischers Zeitschr. 21 S. 282, hinsichtlich der Herstellung einer neuen Seitenstraße, welche entlang eines, im übrigen an einer bereits bestehenden Baustraße gelegenen, Eckgrundstücks planmäßig festgesetzt ist.

3. Über den Begriff des Baugrundstücks vgl. Anm. 1 u. 2 zu § 5.

4. Von der Dep. II (vgl. Ber. S. 5) sind hier bei b zur Herbeiführung der nötigen Übereinstimmung mit § 43 Abs. 1 zwischen „Straße" und „nach" die im Regierungsentwurf fehlenden Worte: „von Straßenkreuz zu Straßenkreuz reicht und überdies" eingefügt worden.

5. Die „dem Verkehr bereits dienende Straße" unter b kann eine schon bauordnungsmäßig hergestellte Straße, aber auch ein bloßer Kommunikationsweg sein. (Vgl. DepBer. I S. 15.) § 32 Abs. 2 schlägt in diesem Falle nicht ein.

6. Wegen der Kostenfreiheit der grundbücherlichen Verlautbarung von Grundstücksabtrennungen zum Straßenbau vgl. VO des JustMin. vom 22. Nov. 1900 (JMBl. S. 115).

7. Bei Ausführung der im öffentlichen Interesse erforderlichen Straßen- und Schleusenanlagen kann unter gewissen Voraussetzungen die Landeskulturrentenbank die nötigen Geldmittel vorstrecken. Die einschlagenden Bestimmungen des Ges. vom 1. Juni 1872 (GVBl. S. 302) lauten:

§ 1. Die Landeskulturrentenbank hat die Leistung und Zahlung auch solcher Geldbeträge ganz oder teilweise zu vermitteln und zu übernehmen, welche von Grundstücksbesitzern nach Ortsverfassung als anteiliges Anlagekapital:

a) zur Ausführung oder zum Umbaue einer im öffentlichen Interesse nötigen Anlage zu Entwässerung eines Ortes oder von Teilen eines Ortes, oder

b) zur ersten Herstellung einer bauplanmäßigen Straße innerhalb einer Ortschaft aufzubringen sind.

Ausgeschlossen sind solche Geldbeträge, welche zur Ausführung oder zum Umbaue einer Entwässerungsanlage der gedachten Art oder zur Herstellung einer Straße von solchen Grundstücken als anteiliges Anlagekapital aufzubringen sind, welche im gemeinen Verkehre keinen Geldwert haben, z. B. öffentliche Straßen und Plätze, oder welche dem Verkehre entzogen sind.

§ 2. Der Übernahme, Leistung und Zahlung von Kapitalbeiträgen der § 1 gedachten Art hat vorherzugehen:

a) die verfassungsmäßige Feststellung des Ortsstatuts und des Verhältnisses oder Maßes der von den einzelnen Grundstücken zu entrichtenden Kapitalbeiträge zu den § 1 bei a, b bezeichneten Anlagen;

b) ein von der Ortsverwaltungsbehörde an die Landeskulturrentenbank zu stellender schriftlicher Antrag, worin nicht nur diejenigen Grundstücksbesitzer, welche rücksichtlich der Zahlung der auf sie fallenden Beitragsquoten zu den § 1 bei a, b bezeichneten Anlagen die Vermittelung der Bank in Anspruch nehmen wollen, ihrem Vor- und Zunamen nach einzeln benannt, sondern auch diejenigen denselben angehörigen Grundstücke (Gutskörper), welche wegen eines oder mehrerer Flurstücke beitragspflichtig sind und daher für die Rente haften sollen, nach den Nummern ihrer Folien im Grund- und Hypothekenbuche bezeichnet, ingleichen die der Bank von jedem einzelnen derselben zu gewährenden Renten-

beträge unter Angabe des Anfangstermins des Rentenlaufs (2. Januar oder 1. Juli) genau aufgeführt sind;

c) die Erklärung der Ortsgemeinde, der Landeskulturrentenbank für den vollständigen Eingang der an letztere von den einzelnen Grundstücksbesitzern zu entrichtenden, länger als zwei Jahre im Rückstande verbliebenen Renten als Selbstschuldnerin haften zu wollen;

d) die Erklärung der Landeskulturrentenbank, die ihr offerierten Renten annehmen und nach erfolgtem Eintrage derselben im betreffenden Grund- und Hypothekenbuche die entsprechenden Kapitalbeträge dafür zahlen zu wollen;

e) die Eintragung der unter b vorstehend gedachten Renten auf die Folien der verpflichteten Grundstücke im Grund- und Hypothekenbuche und die Ausstellung eines Zeugnisses hierüber von seiten der Grund- und Hypothekenbehörde.

§ 3. Nach Erledigung der § 2 gedachten Erfordernisse erfolgt die Ausfertigung und Verabreichung der zu gewährenden Rentenscheine, sowie die Zahlung der zur Erfüllung etwa nötigen Barschaft in dem nach § 2 bei b vorstehend bestimmten Termine (den 2. Januar oder 1. Juli) durch die Ortsverwaltungsbehörde an die einzelnen Beteiligten gegen deren Quittung. Die Ortsverwaltungsbehörde kann die ausfallenden Kapitalbeträge zurückhalten, bis der einzelne Beteiligte die Erfüllung der ihm nach §§ 1 und 2 anteilig obliegenden Verpflichtung der Ortsgemeinde gegenüber sichergestellt hat.

§ 4. Zur Eintragung der wegen einer Entwässerungs- oder Bestraßungsanlage der im § 1 gegenwärtigen Gesetzes gedachten Art zu übernehmenden Renten als Reallast im Grund- und Hypothekenbuche auf dem, das beteiligte Grundstück betreffenden Folium ist die Einwilligung der auf dem Grundstücke versicherten Gläubiger nicht erforderlich.

Der nach § 2 bei b von der Ortsverwaltungsbehörde an die Landeskulturrentenbank zu stellende schriftliche Antrag ist von ersterer bei der Kreishauptmannschaft einzureichen; diese hat zu prüfen, ob den im § 2 bei a, c vorgeschriebenen Erfordernissen genügt ist, und sodann den Antrag unter Eröffnung des Ergebnisses ihrer Prüfung der Landeskulturrentenbankverwaltung mitzuteilen. AusfVO vom 1. Juni 1872 § 3 (GVBl. S. 304). Vgl. noch Ges. vom 23. Aug. 1878 (GVBl. S. 203) bezüglich der Rücksichtnahme auf den Kurswert der Landeskulturrentenscheine.

8. Über den dinglichen Charakter der sog. Anliegerleistungen spricht sich das OVG in der Entsch. vom 15. Juni 1901, Jahrb. 1 S. 125, dahin aus: „Die Verbindlichkeit zur

Erfüllung der sog. Anliegerleistungen kommt zur Entstehung durch das Bauen, als die notwendige gesetzliche Folge dieses tatsächlichen Vorgangs. Sie ist nicht an die Person des Bauenden, sondern ausschließlich und unlöslich an das Unternehmen geknüpft. Sie ergreift folglich jeden, der das Unternehmen zu dem seinen macht, der die rechtliche Verfügungsmacht über dasselbe erwirbt. Wenn daher in der Entscheidung der Kreishauptmannschaft gesagt ist, daß die Anliegerleistungen eine auf dem Grundstücke ruhende öffentliche Last darstellen, so ist diese Auffassung durchaus zutreffend (vgl. auch Begr. zu § 2 des BauG)." Dabei ist es ohne Einfluß, ob der Unternehmer die Straßen selbst zu bauen hat, oder ob dies verlagsweise von der Gemeinde bewirkt wird (§ 46 des BauG): „Wenn die Gemeinde von dieser Füglichkeit Gebrauch macht, so ändert sich zwar der Gegenstand — an Stelle der Naturalbeschaffung tritt die Kostenerstattung —, aber nicht der Rechtsgrund und das Wesen der dem Anbauenden obliegenden Leistungspflicht."

§ 40. Wer sein an einem öffentlichen Platze gelegenes Grundstück bebauen will, hat den planmäßig zur Straßenanlage bestimmten Teil der Platzfläche bis zu 24 m Breite nach Maßgabe von § 39 zu beschaffen und herzustellen, außerdem aber das ihm gehörige in den Platzkern fallende Land an die Gemeinde gegen Entschädigung abzutreten.

Im übrigen liegt die Beschaffung und Herstellung des Platzkernes der Gemeinde ob (vgl. hierzu § 72).

Die Herstellung des Platzes hat spätestens dann zu erfolgen, wenn die ihn umgebenden Straßen fertiggestellt sind, die gesamte Platzfläche beschafft und wenigstens ein Dritteil des Platzumfanges bebaut ist.

1. Aus dem DepBer. I S. 15: „Gehört dem an einem öffentlichen Platze Anbauenden das in den Platzkern fallende Land nicht eigentümlich und kann es darum von ihm nicht nach § 40 Abs. 1 der Gemeinde gegen Entschädigung abgetreten werden, so ist beim Mangel gütlicher Einigung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer der Fall der zwangsweisen Enteignung aus § 67 (unter a und b) gegeben." Übrigens kommt ev. auch § 72 zur Anwendung.

2. Der Regierungsentwurf verlangte im Abs. 3, daß wenigstens die Hälfte des Platzumfangs bebaut sei. Von der Dep. II wurde im Hinblick auf die gleichen Bestimmungen der Straßenbauordnung für Dresden (§ 30) und der Ortsbauordnung für Leipzig von 1897 (§ 32) es für angemessen erachtet, die Platzherstellung schon dann eintreten zu lassen, wenn wenigstens ein Dritteil des Platzumfanges bebaut ist. (Ber. S. 5.) Die Dep. I (vgl. Ber. S. 16) verhehlte sich nicht, daß diese Änderung der Allgemeinheit unter Umständen erhebliche Opfer auferlegen könne, faßte aber „trotzdem mit Rücksicht darauf Beruhigung, daß, abgesehen von der Erfüllung dieser Vorbedingung, noch andere Bedingungen die Voraussetzung der Platzherstellung bilden, nämlich die vorherige Fertigstellung der den Platz umgebenden Straßen und die vorherige Beschaffung der gesamten Platzfläche."

3. Die der Gemeinde erwachsenden Kosten für Beschaffung und Herstellung des Platzkerns können nach Ges. § 78 ganz oder teilweise in Gestalt von Bauabgaben auf die Beteiligten umgelegt werden.

§ 41. Die Bestimmungen in §§ 39 und 40 sind auch dann anzuwenden, wenn und soweit unbebaute Grundstücke an Straßen liegen, für welche an Stelle der bisher geltenden neue Straßenfluchtlinien festgesetzt worden sind (vgl. indessen § 32).

Werden jedoch bereits vorhandene Gebäude von der neuen Straßenfluchtlinie betroffen, so bewendet es bei der Bestimmung in § 31. Die Herstellung der Fahrstraße liegt in diesem Falle der Gemeinde ob.

1. Über das Verhältnis von § 41 zu § 31 vgl. Anm. 7 zu § 31.

2. Auf die zunächst die Gemeinde treffenden Kosten für Herstellung der Fahrstraße im Falle von Abs. 2 finden Ges. §§ 77 u. 78 Anwendung.

§ 42. Durch Ortsgesetz kann bestimmt werden, daß und inwieweit die dauernde Einfriedigung eines Grundstücks als Bebauung im Sinne von §§ 39 bis 41 gelten soll.

Auf Einfriedigungen, welche lediglich zur Erfüllung polizeilicher Verpflichtungen dienen, sind diese Bestimmungen nicht anwendbar.

1. Aus der Begr. S. 69: „Werden innerhalb eines Bauplangebietes gelegene Grundstücke als Höfe, Werkplätze, Gärten, Parks u. dgl. verwendet und zu diesem Zwecke dauernd eingefriedigt, so haben sie von den planmäßigen Straßenanlagen oftmals alle Vorteile der bebauten Grundstücke, ohne an sich zu deren Lasten beizutragen. Auch können derartige Einfriedigungen, wenn sie ohne Rücksicht auf die festgestellten Straßenfluchtlinien erfolgen, die bauliche Entwickelung des ganzen umliegenden Geländes in sehr unerwünschter Weise aufhalten. Wenn deshalb schon bisher durch Ortsgesetz (vgl. z. B. Straßenbauordnung von Dresden § 27 Ziff. 1 Abs. 2) bestimmt worden ist, daß die dauernde Einfriedigung eines Grundstücks hinsichtlich der Anliegerverpflichtungen der Bebauung gleichzuachten sein soll, so erscheint es notwendig, diese Befugnis der Ortsgesetzgebung auch für die Zukunft zu erhalten. Doch müssen diese Bestimmungen selbstverständlich auf solche Einfriedigungen beschränkt werden, die auf dem freien Willen des Besitzers beruhen. Erfüllt er damit lediglich eine polizeiliche Verpflichtung, wie dies insbesondere von den Eisenbahnverwaltungen bei Ausführung der durch § 4 Abs. 1 der Betriebsordnung für die Haupteisenbahnen Deutschlands vom 5. Juli 1892 (GWBl. S. 433) vorgeschriebenen Einfriedigung gilt, so wird diese nicht auch noch mit baurechtlichen Lasten beschwert werden dürfen."

2. Abs. 2 wirkt einschränkend auch auf diejenigen bereits bestehenden ortsgesetzlichen Bestimmungen, nach denen die dauernde Einfriedigung des Grundstücks etwa ausnahmslos als Bebauung gelten sollte. (Vgl. hierzu Ges. § 182.)

3. Gottesackermauern dienen lediglich zur Erfüllung polizeilicher Verpflichtungen. Urt. des OVG vom 11. Juli 1903, Jahrb. 4 S. 259.

§ 43. Die Straßen sind mindestens in Abschnitten von Straßenkreuz zu Straßenkreuz in der durch den Bebauungsplan vorgeschriebenen Breite anzulegen. Wo eine Schüttung des Straßenkörpers nötig ist, hat diese mit solchen Massen zu geschehen, welche frei von verwesenden, verfaulenden und sonstigen, den Boden oder das Grundwasser verunreinigenden Stoffen sind.

Schon vorhandene unreine Ablagerungen und Aufschüttungen sind zu entfernen.

Im übrigen bleibt die Art der Straßenherstellung ebenso wie die Anlegung der Fußwege der ortsgesetzlichen Regelung überlassen.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 70: „Aus bautechnischen Gründen muß im Interesse einer gleichmäßigen Straßenherstellung verlangt werden, daß diese nicht in kleineren Abschnitten als von Straßenkreuz zu Straßenkreuz erfolgt. Die Fernhaltung von verwesenden, verfaulenden oder sonst verunreinigenden Stoffen beruht nicht bloß auf gesundheitlichen, sondern auch auf bautechnischen Erwägungen, da infolge unreiner Ablagerungen oder Aufschüttungen hohle Stellen im Straßenkörper entstehen, welche Verwerfen, Rohrbrüche u. dgl. herbeiführen können. Wenn im übrigen die Art der Straßenherstellung der ortsgesetzlichen Regelung überlassen worden ist, so werden die Gemeinden ihr Augenmerk namentlich auch auf Baumpflanzungen zu richten haben, welche ebenso zur Verschönung des Straßenbildes wie zur Förderung der Annehmlichkeit und Gesundheit dienen und daher dort, wo der Platz und die übrigen Bedingungen ihres Gedeihens vorhanden sind, nicht fehlen sollten."

2. „Wenn nach § 43 Abs. 1 Satz 1 die Straßen mindestens in Abschnitten von Straßenkreuz zu Straßenkreuz anzulegen sind, so sind die Straßenkreuze selbst als zur Straße gehörig mit der Straßenanlage herzustellen." (DepBer. I S. 16.)

3. Nach der Erklärung, welche der Regierungskommissar in der I. Kammer auf Anfrage des Oberbürgermeisters Keil-Zwickau abgegeben hat (LTMitt. I S. 706), wird es auch in Zukunft möglich sein, die Einlegung der Wasserleitungsrohre ortsgesetzlich mit den sich daraus nach § 77 ergebenden Folgerungen als zur Straßenherstellung gehörig zu bezeichnen. Dasselbe gilt von Beleuchtungsanlagen, Straßenlaternen u. dgl.

§ 44. Neue Straßen sind in der Regel zu beschleusen. Die hierdurch entstehenden Kosten, einschließlich derjenigen für Beschaffung der Vorflut, fallen demjenigen, auf dessen Kosten die Herstellung der Straße erfolgt (Bauherrn), zur Last. Die Art, Tiefe und Größenverhältnisse der Schleusen bestimmt die Baupolizeibehörde, soweit nicht ortsgesetzliche Vorschriften hierüber bestehen.

1. Die Begründung bemerkt S. 70 zu §§ 44, 45: „In ganz einfachen und namentlich ländlichen Verhältnissen wird auch in Zukunft noch die Beseitigung der Abfallwässer durch deren Verwendung auf den angrenzenden Feldern zugelassen werden können. Doch gestaltet sich diese Art der Beseitigung mit der fortschreitenden baulichen Entwickelung eines Ortes immer schwieriger. Bei der Erschließung neuer Baugelände wird daher die Frage, ob und in welcher Weise sich dieses beschleusen läßt, eine der ersten und hauptsächlichsten Voraussetzungen sein. Für größere Orte, Vorstadt- und Industriedörfer sowie für alle Gemeinden mit schnell wachsender Bevölkerung ist ein regelrechtes Beschleusungssystem unentbehrlich. Hier muß der Grundsatz gelten, daß ein Grundstück, welches nicht beschleust werden kann, in der Regel auch nicht bebaut werden darf. Die Herstellung der Schleuse bis zum Anschluß an die nächste Hauptschleuse bez. die Beschaffung der nötigen Vorflut ist daher auch in erster Linie Sache des Bauherrn, dafern nicht etwa die Gemeinde selbst nach Maßgabe von §§ 46 oder 52 eingreift. Wird für ein Baugelände ein Bebauungsplan aufgestellt, so bildet der Beschleusungsplan nach § 16 unter 3 einen integrierenden Teil des Bebauungsplans und unterliegt als solcher der ortsgesetzlichen Feststellung. Sollen dagegen neue Straßen oder auch bebaute Orte erst nachträglich beschleust werden, so genügt für den Beschleusungsplan die baupolizeiliche Genehmigung."

2. „Neue Straßen sind in der Regel zu beschleusen", d. h. an die nächste Hauptschleuse anzuschließen. Die Worte „in der Regel" wollen nur für rein ländliche Verhältnisse Ausnahmen zulassen. (DepBer. I S. 16.) Die Ausnahmebewilligung steht der Baupolizeibehörde zu (vgl. § 6 Abs. 2).

3. Zur Herstellung von Schleusen, zur Einführung derselben in die einzelnen Grundstücke sowie zum Anschlusse der Schleusen an diejenigen benachbarter Gemeinden (behufs Beschaffung der Vorflut) können nach § 67 unter e im Enteignungsverfahren Grundeigentum erworben oder Grunddienstbarkeiten auferlegt werden.

4. Der Regierungsentwurf hatte an Stelle der Worte „Demjenigen, auf dessen Kosten die Herstellung der Straße erfolgt (Bauherrn)" nur „dem Bauherrn". Die Änderung ist von der Dep. II vorgenommen worden. Der Bericht sagt darüber S. 5: „Der in § 44 erstmalig auftretende Begriff Bauherr ist im Gegensatze zu dem eingelebten Sprachgebrauche, welcher bisher nur den Gebäudebauherrn kannte, in § 48 erstmalig auch in dem Sinne des Straßenbauherrn gebraucht. Beide Begriffe brauchen nicht notwendig zusammenzufallen. Es kann jemand zur Herstellung einer bauplanmäßigen Straße

auch ohne Errichtung eines Gebäudes an solcher verschreiten. Vgl. auch §§ 76 und 50 Abs. 2, wo mit der Möglichkeit gerechnet ist, daß eine neuhergestellte Straße zunächst ohne Anbau bleibt. Es muß daher zur Vermeidung von Irrtümern das Auftreten des Begriffs Bauherr in der Bedeutung als Straßenbauherr hier besonders hervorgehoben werden."

§ 45. Bei eintretendem Bedürfnisse ist auch für bereits bebaute Ortsteile die Anlegung von Schleusen nach Maßgabe eines aufzustellenden Beschleusungsplanes vorzunehmen, welcher der Genehmigung der Baupolizeibehörde bedarf.

Auf beschleusten Straßen muß in der Regel jedes zum Aufenthalte von Menschen dienende Gebäude an die Straßenschleuse angeschlossen werden.

1. vgl. Anm. 1 u. 3 zu § 44.

2. Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 16: „Auch hier wollen im Abs. 2 die Worte ‚in der Regel' die Gebäude in rein ländlichen Gemeinden von der Notwendigkeit des Anschlusses an die Straßenschleuse ausnehmen, überdies die Fälle der technischen Unausführbarkeit des Anschlusses der Gebäude-(Heim-) Schleuse an die Straßenschleuse treffen."

3. Urt. des OVG vom 5. Juli 1901, Jahrb. 1 S. 112, sagt: Das Allg. Baugesetz schreibe zwar in § 45 Abs. 2 vor, daß auf beschleusten Straßen jedes zum Aufenthalte von Menschen dienende Gebäude in der Regel an die Straßenschleuse angeschlossen werden müsse; doch sei damit noch nicht ein direkter Anschluß verlangt worden. Vielmehr sei es dem freien Ermessen der Baupolizeibehörde anheimgestellt, ob sie im einzelnen Falle auf der Herstellung einer direkten Schleusenverbindung bestehen will oder nicht. Vgl. dagegen Urt. des OVG vom 9. Juli 1902, Jahrb. 3 S. 152, wonach eine von § 45 Abs. 2 abweichende örtliche Regelung nur durch Ortsgesetz erfolgen kann.

4. Ausnahmebewilligung steht nach § 6 Abs. 2 der Baupolizeibehörde zu.

§ 46. Die Gemeinde hat das Recht, Straßen, Brücken, Schleusen, öffentliche Brunnen und Wasserleitungen entweder als Selbstunternehmerin und vorbehältlich des Rück-

griffs gegen später Anbauende (vgl. §§ 77, 78) auf eigene Kosten auszuführen, oder für Rechnung des Bauherrn herstellen zu lassen. Im letzteren Falle wird zuvor auf dessen Kosten ein Anschlag über den Bauaufwand angefertigt und ihm vor Inangriffnahme des Baues zur Prüfung mitgeteilt. Die Anlagen werden jedoch nicht eher ausgeführt, als bis die Anschlagsumme nach Wahl der Baupolizeibehörde durch Leistung von Sicherheit oder Vorschuß gedeckt und wenn die Gemeinde Sicherheit für die den Bauherrn nach § 50 treffenden Kosten der Straßenunterhaltung verlangt, auch diese bestellt ist. Diese Leistung befreit nicht von der Verbindlichkeit, einen Mehraufwand nachträglich zu erstatten, während umgekehrt ein Überschuß zurückzugeben ist. Alsbald nach vorschriftsmäßiger Deckung der Anschlagsumme und Bestellung einer etwa geforderten Sicherheit für Straßenunterhaltung ist, soweit es die Witterungsverhältnisse gestatten, mit Ausführung des Baues zu beginnen.

Überläßt die Gemeinde dem Bauherrn die Herstellung der vorstehend erwähnten baulichen Anlagen, so hat die Ausführung zu dem von der Baupolizeibehörde zu bestimmenden Zeitpunkte unter unmittelbarer behördlicher Aufsicht zu geschehen. Die Gemeinde kann auch in diesem Falle vor Beginn des Straßenbaues eine angemessene Sicherheitsleistung für die dem Bauherrn obliegende Straßenunterhaltung (§ 50) fordern.

1. Die Fassung des Regierungsentwurfs war in mehrfacher Hinsicht eine abweichende und lautete: „Die Gemeinde hat das Recht, Straßen, Brücken, Schleusen, öffentliche Brunnen und Wasserleitungen entweder als Selbstunternehmerin und vorbehältlich des Rückgriffs gegen später Anbauende (vgl. §§ 76, 77) auf eigene Kosten auszuführen, oder für Rechnung des Bauherrn herstellen zu lassen. Im letzteren Falle wird zuvor auf dessen Kosten ein Anschlag über den Bauaufwand

angefertigt und ihm vor Inangriffnahme des Baues zur Prüfung mitgeteilt. Die Anlagen werden jedoch nicht eher ausgeführt, als bis die Anschlagsumme nach Wahl der Baupolizeibehörde durch Leistung von Sicherheit oder Vorschuß gedeckt ist. Diese Leistung befreit nicht von der Verbindlichkeit, einen Mehraufwand nachträglich zu erstatten, während umgekehrt ein Überschuß zurückzugeben ist. Alsbald nach vorschriftsmäßiger Deckung der Anschlagsumme ist, soweit es die Witterungsverhältnisse gestatten, mit Ausführung des Baues zu beginnen.

Überläßt die Gemeinde dem Bauherrn die Herstellung der vorstehend erwähnten baulichen Anlagen, so hat die Ausführung unter unmittelbarer behördlicher Aufsicht zu geschehen."

Die Dep. II, welche die Änderungen vorgenommen hat, bemerkt hierzu in ihrem Ber. S. 7: „Was die Abänderung in Satz 6 von § 46 anlangt, so bedarf es nach dem Vorgange in den Bauordnungen größerer Städte in § 46 der Bestimmung, daß der Zeitpunkt der Anlegung einer bauplanmäßigen Straße, auch wenn die Vorbedingungen des § 46 erfüllt werden, in jedem Falle von der Gemeinde bez. der Baupolizeibehörde bestimmt wird. Andernfalls könnten der Gemeinde erhebliche Kosten für Straßenunterhaltung, Beleuchtung, polizeiliche Aufsicht u. dgl. zufolge vorzeitiger Aufschließung von Bauland durch Straßenbauten entstehen. Die Gemeinde muß hier zum allgemeinen Besten regelnd und mäßigend auf die Spekulation einwirken können. Andernfalls findet die Straßenanlegung, je nach örtlicher Lage der Spekulation, ohne Rücksicht auf den allmählichen Ausbau der Bauquartiere statt.

Die Herren Regierungskommissare ließen diese Anregung der Deputation nur für den Fall der Ausführung einer bauplanmäßigen Straße durch den Bauherrn gelten, lehnten sie aber für den Fall der Herstellung der Straße durch die Gemeinde als Selbstunternehmerin ab. Die Deputation beschied sich dessen in der Erwägung, daß den größeren Städten die erweiterte Geltendmachung des beregten Grundsatzes durch Fortgelten ihrer Bauordnungen gewährleistet ist."

Nach der nunmehrigen Fassung des § 46 *muß* die Gemeinde, wenn sie die betreffenden Anlagen *selbst* ausführen will, den im letzten Satze von Abs. 1 vorgeschriebenen Zeitpunkt einhalten. Will sie das nicht, so muß sie die Ausführung dem Bauherrn überlassen. Ihm bestimmt nach Abs. 2 alsdann die *Baupolizeibehörde* den Zeitpunkt der Ausführung, so daß diese es hierdurch allerdings in der Hand hat, eine vorzeitige Herstellung zu bloßen Spekulationszwecken zu verhindern.

2. Aus der Begr. S. 69: „Es muß der Gemeinde das Recht vorbehalten bleiben, Straßen, Brücken, Schleusen, öffent-

liche Brunnen und Wasserleitungen an Stelle des in erster Reihe verpflichteten Bauherrn selbst auszuführen und die Kosten, soweit sie nicht auf die Gemeindekasse übernommen werden (§ 52), von dem zunächst Verpflichteten oder von den später Anbauenden (§ 76) oder endlich in Gestalt von Bauabgaben von einem weiteren Kreise von Beteiligten (§ 77) wiedereinzuheben. In Gemeinden mit geordneter Bauverwaltung ist es sogar wünschenswert, daß die Ausführung der erwähnten Gemeinanlagen regelmäßig von der Gemeinde besorgt wird, da hierdurch die erforderliche Güte und Einheitlichkeit besser gewährleistet wird, als wenn die Herstellung stückweise einzelnen Privatunternehmern überlassen wird." Das Recht zur eignen Ausführung der Gemeinanlagen steht der Gemeinde auch bei Staatsbauten zu (vgl. Anm. 3 zu § 165).

3. „Durch Ortsgesetz kann nach wie vor an der praktisch bewährten, einfache und klare Verhältnisse schaffenden und den Erfordernissen der Gleichmäßigkeit und Billigkeit Rechnung tragenden Einrichtung, die der Gemeinde erwachsenden Herstellungskosten den Erstattungspflichtigen und dem Bauherrn nach festen Einheitspreisen zu berechnen, festgehalten, bez. kann diese Einrichtung eingeführt werden." (DepBer. I S. 16.)

4. Macht die Gemeinde von der ihr in § 46 gegebenen Befugnis Gebrauch, so ändert sich nur der Gegenstand, aber nicht der Rechtsgrund und das Wesen der dem Anbauenden obliegenden Leistungspflicht (vgl. Anm. 8 zu § 39).

5. Die geleistete Sicherheit haftet bis zur völligen Herstellung der von dem Unternehmer zu beschaffenden Anlagen und wird weder durch einen Wechsel in dessen Person noch bei einer Konkurseröffnung über sein Vermögen frei. Urt. des OVG vom 11. Okt. 1901 in Sachen Bergmann, Leipzig.

6. Der Nachbesitzer erhält durch Erfüllung der Anliegerverpflichtung allein noch keinen Anspruch auf die von dem Vorbesitzer hinterlegte Sicherheit. Urt. des OVG vom 30. Dez. 1903, 374 I S/03. Auch ist die Behörde, welcher die Sicherheit geleistet worden ist, zwar berechtigt, aber nicht verpflichtet, ihre Befriedigung aus dieser zu suchen und kann daher auch bei eintretendem Wechsel in der Person des Grundstückseigentümers den Nachbesitzer ohne Berücksichtigung der von dem Vorbesitzer gestellten Kaution unmittelbar in Anspruch nehmen. Urt. des OVG vom 29. Okt. 02, Jahrb. 3 S. 290.

§ 47. Ausnahmsweise kann die Baugenehmigung schon vor Erfüllung der aus §§ 39 flg. sich ergebenden Leistungen erteilt werden, wenn

a) der Bauherr das von seinem Grundstücke zur Anlegung der im Bebauungs- oder Fluchtlinienplane vorgesehenen oder voraussichtlich erforderlich werdenden Straßen und Plätze oder das zur Verbreiterung bereits bestehender Straßen nötige Land auf Verlangen der Baupolizeibehörde der Gemeinde unentgeltlich abgetreten, im übrigen aber für die künftige ordnungsmäßige Erfüllung seiner sonstigen Verbindlichkeiten ausreichende Sicherheit geleistet hat;

b) die Verbindung des Neubaues mit dem bebauten Ortsteile in genügender Weise hergestellt und

c) für die Beschaffung ausreichenden und guten Trink- und Wirtschaftswassers sowie für die Beseitigung der Tage- und Abfallwässer nach Maßgabe der von der Baupolizeibehörde zu stellenden Anforderungen gesorgt ist.

In der Regel soll von dieser Ermächtigung nur Gebrauch gemacht werden, wenn es sich um Baulichkeiten zu vorübergehenden Zwecken oder um Landhäuser, öffentliche oder gemeinnützige Unternehmen, landwirtschaftliche Gebäude, Gärtnereien, Lagerplätze, Fabriken und sonstige gewerbliche Anlagen, besonders solche handelt, deren Betrieb mit Lärm, Erschütterungen oder Verarbeitung übelriechender oder feuergefährlicher Stoffe verbunden ist.

1. § 47 setzt voraus, daß für das betreffende Gelände bereits ein Bebauungs- oder Fluchtlinienplan festgestellt ist. Darf unter Abweichung von der Regel des § 15 ohne eine solche Feststellung gebaut werden, so gelten wegen der Zugänglichkeit und Entwässerung lediglich die Vorschriften der §§ 82 u. 135, ev. wegen des Schleusenanschlusses § 45 Abs. 2. — Wegen der zu leistenden Sicherheit vgl. Anm. 5 zu § 46.

2. Unter „öffentliche Unternehmen" im Sinne von Abs. 2 sind nach den bei Aufstellung des Regierungsentwurfs geführten Verhandlungen auch solche zu kirchlichen Zwecken

zu verſtehen. (Schreiben des Ev.-luth. Landeskonſiſtoriums vom 10. Okt. 1898, 2597 B.)

3. Die Ausnahmebewilligung ſteht der Baupolizeibehörde zu (vgl. § 6 Abſ. 2).

§ 48. Sobald eine Straße plan- und bauordnungsmäßig hergeſtellt (§ 43) und beſchleuſt und außerdem ein Dritteil derſelben — beide Straßenſeiten zuſammengerechnet — bebaut iſt, wird ſie von der Gemeinde auf Antrag des Bauherrn zur eigenen Unterhaltung übernommen.

Nach Übernahme der Straße von ſeiten der Gemeinde treten wegen der Unterhaltungspflicht die Beſtimmungen des Wegebaugeſetzes vom 12. Jan. 1870 ein.

§ 49. Die Prüfung der Straßen- und Schleuſenanlagen, ſowie die Geltendmachung von Ausſtellungen gegen die Ausführung ſoll in der Regel binnen zwei Monaten nach dem Angebote der Straße zur Übernahme geſchehen.

Die Übernahme hat durch Beſchluß der Gemeindebehörde zu erfolgen, dem eine Beſichtigung an Ort und Stelle unter Zuziehung von Sachverſtändigen vorausgehen ſoll, und über deren Ergebnis eine Niederſchrift aufzunehmen iſt. Die hierdurch entſtehenden Koſten hat der Bauherr zu tragen. Zur Abſtellung von Mängeln iſt ihm eine angemeſſene Friſt einzuräumen.

Der Bauherr haftet auch nach der Übernahme der Straße noch ein Jahr für gute Herſtellung der Anlagen.

1. „Ortsgeſetzlich kann angeordnet werden, daß der Antrag auf Straßen- und Schleuſenübernahme zu beſtimmten Zeiten des Jahres wegen der die Prüfung regelmäßig ausſchließenden Witterungsverhältniſſe (November bis März) nicht geſtellt werden darf.“ (DepVer. I S. 17.)

2. Der Beſchluß der Gemeindebehörde (vgl. AusfVO § 1 Abſ. 2), durch welchen die Übernahme beanſtandet, abgelehnt oder an Bedingungen geknüpft wird, unterliegt ſelbſtverſtändlich der Anfechtung im Rechtsmittelverfahren.

§ 50. Bis zur erfolgten Übernahme durch die Gemeinde ist die Unterhaltung der Straße nebst Zubehörungen Sache des Bauherrn.

Er ist hierzu anzuhalten, wenn an der Straße wenigstens ein Gebäude errichtet ist. Die Ablehnung der Übernahme seitens der Gemeinde berechtigt ihn nicht zur Sperrung der Straße.

Die Verbindlichkeit zur Unterhaltung geht auf später Anbauende in dem in § 77 Abs. 3 bestimmten Verhältnisse über.

1. Im Regierungsentwurf hatten Abs. 2 u. 3 folgende Fassung: „Er ist hierzu verpflichtet, wenn an der Straße bereits ein Gebäude errichtet ist. Die Ablehnung der Übernahme seitens der Gemeinde berechtigt ihn nicht zur Sperrung der Straße.

Die Verbindlichkeit zur Unterhaltung geht auf die Besitzer der anliegenden bebauten Grundstücke über, falls der Bauherr aus irgend einem Grunde nicht mehr zur Erfüllung seiner Verpflichtung angehalten werden kann."

Die Änderungen sind von der Dep. II vorgenommen worden.

2. Was zunächst Abs. 1 u. 2 anlangt, so bemerkt der DepBer. II S. 6 hierzu folgendes: „Zu Absatz 1 und 2 fiel der Deputation auf, daß der Ausdruck: ‚die Unterhaltung usw. ist Sache des Bauherrn' keine rechtliche Verpflichtung kennzeichnet. Das ist in der Vorlage (eine Begründung von § 50 ist im Dekr. 3 nicht gegeben) nach Auskunft der Herren Regierungskommissare auch nicht bezweckt. Es soll nur ausgedrückt werden, daß bis zur Übernahme der Straße durch die Gemeinde nur der Bauherr mit der Straßenunterhaltung zu tun haben soll. Kümmert er sich nicht um diese Unterhaltung, so kann das für ihn, sobald z. B. auf der Straße zufolge deren mangelhafter Unterhaltung Menschen oder Sachen zu Schaden kommen, nach Ansicht der Herren Regierungskommissare die entsprechenden Haftungsverpflichtungen zur Folge haben. Hiernach erscheint es angezeigt, durch die Worte in Abs. 2: ‚Er (der Bauherr) ist hierzu verpflichtet', nicht die Meinung aufkommen zu lassen, als ob Abs. 1 dem Bauherrn nicht doch auch Pflichten auferlege. Es wurde deshalb im Einvernehmen zwischen dem Herrn Regierungskommissar und der Deputation das Wort ‚verpflichtet' mit ‚anzuhalten' vertauscht."

Das Verhältnis zwischen Abs. 1 u. 2 ist nunmehr so, daß die Unterhaltung der von der Gemeinde noch nicht übernommenen und noch mit keinem Gebäude bebauten Straße die private und nach privatrechtlichen Gesichtspunkten zu beurteilende Angelegenheit des Bauherrn ist. Sobald die Straße jedoch den Zugang auch nur zu einem einzigen Gebäude vermittelt, wird die Unterhaltungspflicht des Bauherrn eine öffentlichrechtliche, zu deren Erfüllung er nötigenfalls von der Baupolizeibehörde anzuhalten ist (vgl. auch DepBer. I S. 17). Dieser Gedanke sollte auch durch die Vertauschung des Wortes „bereits" im Abs. 2 mit „wenigstens" schärfer zum Ausdruck gebracht werden. (DepBer. II S. 7.)

3. „Gegenüber dem Einwande des Herrn Regierungskommissars, daß man im Hinblick auf den Verfall so mancher bauplangemäß hergestellten Straße mangels Anbaues zu weit gehe, wenn man dem Bauherrn die Verpflichtung zur Straßenunterhaltung in aller Form Rechtens sofort von der Herstellung der Straße an auflaste, glaubte die Deputation ihre der Regierung gegenüber erfolgte Anregung, diese Auflastung auszusprechen, nicht weiter verfolgen zu sollen." (DepBer. II S. 7.)

4. Zu der Beanstandung von Abs. 3 des RegE führt der DepBer. II S. 6 aus: „Derselbe bestimmt weder, in welchem Maße die Unterhaltungspflicht auf die Besitzer der anliegenden Grundstücke übergeht noch wie es gehalten werden soll, wenn der Bauherr nachträglich weder zur Erfüllung seiner Verpflichtung angehalten werden kann, noch wie die Unmöglichkeit, den Bauherrn heranzuziehen, festzustellen ist. Verbleibt der Abs. 3 im Gesetze, so kann derselbe die Quelle zahlreicher Streitigkeiten werden, da die an Stelle des Bauherrn zur Straßenunterhaltung Herangezogenen die Unmöglichkeit, den Bauherrn heranzuziehen, nach Kräften bestreiten und, wenn der Bauherr während der Fortdauer seiner Unterhaltungspflicht wieder leistungsfähig wird und erlangt werden kann, den Rückgriff auf denselben verlangen werden. Es erscheint zweckmäßig, zur Vermeidung der bezeichneten Mißhelligkeiten der Gemeinde das Recht auf Sicherstellung der Straßenunterhaltungskosten einzuräumen, wie dies in Erweiterung von § 46 geschehen ist. Nur wird es gegenüber der hieraus entstehenden Verpflichtung des Bauherrn zur Sicherheitsleistung der Billigkeit entsprechen, wenn man dem Bauherrn bis zur Übernahme der Straßenunterhaltung durch die Gemeinde die Straßenunterhaltungsverpflichtung insoweit abnimmt, als Anbaue an der Straße stattfinden. Dies kommt in der vorgeschlagenen veränderten Fassung von § 50 Abs. 3 zum Ausdruck. Insoweit als hier-

nach der Bauherr von der Straßenunterhaltungsverpflichtung entlastet wird, steht demselben auch der Anspruch auf Rückgabe der Sicherstellung zu."

5. Im allgemeinen bemerkt der DepBer. II S. 7 zu § 50 noch: „Etwaigen Unebenheiten, die sich bei der vorstehend vorgeschlagenen Fassung des § 50 nach Ansicht des Berichterstatters immer noch herausstellen können, wird eine aufmerksame Gemeindeverwaltung durch die ... Forderung der Sicherheitsleistung für die Straßenunterhaltungskosten vorbeugen können."

§ 51. Hat die Gemeinde selbst für Rechnung des Bauherrn die Straße hergestellt und beschleust, so geht deren Unterhaltung, dafern die in § 48 erwähnte Voraussetzung zutrifft, ohne weiteres auf die Gemeinde über.

Aus dem DepBer. I S. 17: „Man war allseitig darüber einig, daß, wenn, wie zumeist im beiderseitigen Interesse gelegen sein wird, die Gemeinde die Ausführung der Gemeindeanlagen für Rechnung des Bauherrn übernimmt, hier wie sonst vom Gesetz abweichende Vereinbarungen zulässig sind, daß also der Grundsatz der Vertragsfreiheit nicht alteriert ist." Übrigens wird durch § 51 an der Unterhaltungspflicht des Bauherrn nach § 50, solange als die Voraussetzung des § 48 nicht zutrifft, nichts geändert. Nur wenn diese Voraussetzung dergestalt zutrifft, daß die Übernahme der Unterhaltung im unmittelbaren Anschluß an die von der Gemeinde selbst bewirkte Herstellung zu erfolgen hat, soll dies „ohne weiteres", d. h. also insbesondere ohne die in § 49 angeordneten Prüfungen und Verhandlungen geschehen.

§ 52. Durch Ortsgesetz kann bestimmt werden, daß die nach den vorstehenden Vorschriften dem Bauherrn obliegenden Leistungen ganz oder teilweise auf die Gemeindekasse zu übernehmen sind. Wegen Aufbringung der hierdurch entstehenden Kosten durch Bauabgaben vgl. § 78.

Aus der Begr. S. 70: „Da die Gemeinde unter der selbstverständlichen Voraussetzung, daß das Gemeinwohl und die allen Gemeindemitgliedern gleichmäßig zu bezeigende Gerechtigkeit nicht verletzt werden, Geldleistungen anderer übernehmen oder auf vermögensrechtliche Ansprüche verzichten kann,

wird die Gemeindevertretung ohne weiteres in der Lage sein, von Fall zu Fall darüber Entschließung zu fassen, ob einem Bauherrn die Anliegerleistungen ganz oder teilweise zu Lasten der Gemeinde abgenommen oder Geldforderungen dieser Art erlassen werden sollen. Oft wird es aber im Interesse der Gemeinde liegen, zur Anregung der Bauluft und Förderung der örtlichen Verhältnisse derartige Erleichterungen von vornherein zu gewähren beziehentlich in Aussicht zu stellen. Solche Bestimmungen müssen, um dauernd und allgemein verbindlich zu wirken, im Wege des Ortsgesetzes getroffen werden."

§ 53. Durch ortspolizeiliche Verordnung kann die Reinhaltung der Straßen und Fußwege von Kehricht, Schnee und Eis, sowie das Bestreuen der Fußwege bei Frostwetter den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke auferlegt werden. Soweit diese in einem anderen Gemeinde- oder Gutsbezirke liegen, kann die Anordnung mit Genehmigung der Gemeindeaufsichtsbehörde auch auf sie erstreckt werden. Vor der Genehmigung sind in diesem Falle die betreffenden Grundstückseigentümer und die Gemeindebehörde des Nachbarbezirks zu hören.

„Die Vorschrift wiederholt im allgemeinen nur, was schon zeither Gegenstand der ortspolizeilichen Regelung sein konnte und tatsächlich auch vielfach geworden ist. Neu ist jedoch die Füglichkeit, derartige Bestimmungen auf angrenzende Grundstücke zu erstrecken, welche einem benachbarten Gemeinde- oder Gutsbezirke angehören." (Begr. S. 71.) Vgl. auch Anm. 1 zu § 9.

V. Abschnitt.

Umlegung und Enteignung von Grundstücken.*)

§ 54. Wenn die angemessene Bebauung eines im Bereiche eines Bebauungsplanes befindlichen Geländes

*) Die Bestimmungen des V. Abschnittes §§ 54—75 sind durch § 91 des Enteignungsgesetzes vom 24. Juni 1902 ausdrücklich aufrechterhalten worden.

durch Lage, Form oder Flächeninhalt der Grundstücke oder Grundstücksteile verhindert oder in unverhältnismäßiger Weise erschwert wird, kann behufs Gewinnung geeigneter Baustellen eine Neueinteilung des Geländes durch Änderung der Grenzen oder Umlegung auch gegen den Willen der Eigentümer stattfinden, falls die Neueinteilung der Grundstücke im öffentlichen Interesse liegt und entweder

a) von der Gemeindevertretung oder

b) von mehr als der Hälfte der betroffenen Grundstückseigentümer, welche zusammen mehr als die Hälfte der betroffenen Gesamtfläche besitzen,

bei der Baupolizeibehörde beantragt wird.

1. Wegen der allgemeinen Gesichtspunkte s. Einleitung S. 44 ff. Im übrigen bemerkt hierzu der DepBer. I S. 18: „Die Umlegung des Entwurfs hat ihr landesrechtliches Vorbild in den agrarpolitischen Gesetzen über Zusammenlegung der Grundstücke vom 14. Juni 1834, 23. Juli 1861 und 15. April 1896, in dem Umtausch durcheinander liegender ländlicher, verschiedenen Besitzern gehöriger Grundstücke, durch den für jeden eine möglichst nahe und zusammenhängende, für die Bewirtschaftung günstige Lage seiner Besitzungen bezweckt wird, nötigenfalls gegen den Willen eines Teiles der Besitzer. Sie ist in der Vorkommission gerade von den Vertretern der einheimischen Landwirtschaft befürwortet worden. Begrifflich ist sie eine Neueinteilung oder Grenzberichtigung von Flurstücken im öffentlichen Interesse einer sonst unmöglichen oder unverhältnismäßig erschwerten Bebauung eines im Bereiche eines ortsgesetzlichen Bebauungsplanes gelegenen Geländes; sie besteht in der zwangsweisen Änderung der äußeren Gestaltung des Grundbesitzes durch Austausch von Grundstücken. In der Praxis wird die Umlegung in ländlichen Gemeinden nahezu ausgeschlossen sein und wird auch in den Städten bei der Schwierigkeit und Umständlichkeit des Verfahrens nur dann vorkommen, wenn jeder andere Weg zur Befriedigung des öffentlichen Interesses als ungangbar sich erwiesen hat. Entbehrt werden aber kann die bebautes und unbebautes Gelände ergreifende Umlegung nicht."

2. Die Dep. I beschloß zur möglichsten Klarstellung des Gesetzesinhalts das Wort „gehindert" im Regierungsentwurf

(Zeile 3) zu streichen und dafür an dieser Stelle die Worte „verhindert oder in unverhältnismäßiger Weise erschwert" einzufügen. Die Kgl. Staatsregierung erklärte sich zustimmend. (DepBer. I S. 18.)

3. Im übrigen bemerkt die Begr. S. 75 noch zu § 54: „Obwohl nach dem auf dem badischen Städtetage 1893 beschlossenen Entwurfe die Anregung zu einer Grundstücksumlegung außer dem Gemeinderate auch der Mehrheit der beteiligten Besitzer zugestanden werden sollte, läßt das badische Gesetz im Art. 11 die ‚Neueinteilung der Grundstücke' nur auf Antrag des Gemeinderates zu. Diese Beschränkung, welche übrigens weder § 9 des hamburgischen Gesetzes vom 30. Dez. 1892 noch der Adickessche Entwurf (vgl. § 3) kennen, würde auch für sächsische Verhältnisse nicht gerechtfertigt erscheinen. Der Grundsatz, daß eine Mehrheit von Besitzern, namentlich wenn sie eine solche sowohl ihrer Zahl als auch ihrem Besitztume nach bildet, die Minderheit zur Teilnahme an wirtschaftlich nötigen oder nützlichen Vorkehrungen zwingen kann, ist in der sächsischen Gesetzgebung wiederholt zum Ausdruck gekommen. (Vgl. das Gesetz über die Berichtigung von Wasserläufen usw. vom 15. Aug. 1855 [GVBl. S. 483] mit der Bek. vom 22. Febr. 1870 [GVBl. S. 41] und § 2 unter a, § 3 des Ges. über Zusammenlegung der Grundstücke vom 23. Juli 1861 [GVBl. S. 117].)

Gegen einen Mißbrauch des Zwangsrechtes schützt das Erfordernis eines öffentlichen Interesses an der Umlegung. Hierdurch ist der Zwang für bloße Privatspekulationen, deren Verwirklichung vielleicht in weiter Ferne liegt oder für das Gemeinwesen nicht einmal wünschenswert erscheint, ausgeschlossen. Dagegen wird ein vorhandenes Bedürfnis nach Beschaffung von Arbeits- und Wohnungsgelegenheit für weitere Kreise in erster Reihe als ein die Umlegung rechtfertigendes öffentliches Interesse anzusehen sein.

Hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Umlegungsgebietes wird nur bestimmt, daß es innerhalb eines bereits festgestellten oder gleichzeitig zur Feststellung gelangenden (§ 62) Bebauungsplans liegt. In diesem Rahmen kann sich die Umlegung, wie auch der Adickessche Entwurf in § 2 bemerkt, sowohl auf den gesamten Bereich des Bebauungsplans ‚als auch auf einen durch natürliche Begrenzung, bestehende und projektierte Straßen oder die tatsächliche Entwickelung der Anbauverhältnisse abgesonderten Teil des Planbereichs erstrecken'."

§ 55. Wird die Umlegung für Grundstücke erforderlich, deren Gebäude durch Feuer, Wasser oder

andere Elementargewalt zerstört worden sind, so kann die Gemeindevertretung zur Vornahme der Umlegung auf dem in § 13 vorgeschriebenen Wege angehalten werden.

Aus der Begr. S. 75: „Die Bestimmung, die sich äußerlich an § 13 des Entwurfs anlehnt, entspricht im allgemeinen der schon in §§ 123 ff. des Ges., die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., vom 15. Okt. 1886 vorwaltenden Tendenz. Wenn zu einem zweckmäßigen, künftige Gefahren ausschließenden Wiederaufbau der durch Feuer, Wasser oder andere Elementargewalt zerstörten Gebäude eine Grundstücksumlegung notwendig wird, kann deren Anregung nicht lediglich der Gemeindevertretung oder den beteiligten Besitzern überlassen werden. Gerade in solchen Fällen ist oftmals das zielbewußte Einschreiten der Aufsichtsbehörde erforderlich, um in der durch die Not hervorgerufenen Verwirrung rasche und durchgreifende Hilfe zu schaffen."

§ 56. Einzelne, im Umlegungsgebiete befindliche, bebaute oder in besonderer Weise (z. B. als Gärtnereien, Baumschulen und dergleichen) benutzte Grundstücke, deren Wert eine Ausgleichung durch andere Grundstücke wesentlich erschweren würde, können von der Umlegung ganz oder teilweise ausgeschlossen werden.

Bloße Grenzberichtigungen muß sich der Eigentümer auch in diesem Falle gefallen lassen.

Die Begründung bemerkt hierzu S. 75: „Die Ausschließung einzelner Grundstücke von der Umlegung kann sowohl auf Antrag der Besitzer als auch der übrigen Beteiligten erfolgen. Oft wird es gerade im Interesse der letzteren liegen, daß sie nicht genötigt werden, für Grundstücke, welche nach ihrer gegenwärtigen Benutzung besonders wertvoll sind, Gegenleistungen zu gewähren, welche vom Standpunkte der späteren baulichen Ausnutzung doch unverhältnismäßig erscheinen würden. Die Umlegungsgemeinschaft hat übrigens nur die Aufgabe, die Umlegung durchzuführen. Die Planung und Herstellung der Straßen und anderen Gemeinanlagen ist an sich nicht ihre Sache, sondern richtet sich nach den einschlagenden Bestimmungen des Gesetzes und trifft demgemäß auch die von der Umlegung ausgenommenen Grundstücke."

§ 57. Zur Ausführung der Umlegung ist von der Gemeindebehörde ein Umlegungsplan mit den erforderlichen Ausführungsbestimmungen aufzustellen. Doch kann dieser Plan im Falle von § 54 unter b auch von den Antragstellern eingereicht werden.

Wegen der Planunterlagen vgl. AusfVO § 18.

§ 58. Die Grundstücke aller Beteiligten sind hierbei in eine Masse zu vereinigen und die vorhandenen, nach dem Bebauungsplane entbehrlich werdenden öffentlichen Wege mit einzuweisen. Aus dieser Masse wird zunächst das nach dem Bebauungsplane zu den künftigen öffentlichen Verkehrsräumen bestimmte Gelände ausgeschieden und das hiernach übrigbleibende Bauland in der Weise verteilt, daß jeder Grundstückseigentümer an dem Gesamtwert des letzteren in demselben Verhältnis teilnimmt, in welchem er vorher bei dem Gesamtwerte der nicht umgelegten Grundstücke beteiligt war. Der Gemeinde wird an Stelle der von ihr eingeworfenen öffentlichen Wege wieder öffentliche Verkehrsraumfläche zugewiesen. Bei den Wertsermittelungen, welche dem Umlegungsplane zugrunde zu legen und unter Zuziehung von Sachverständigen vorzunehmen sind, sollen alle den Wert der Grundstücke beeinflussenden tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse berücksichtigt werden.

Für die einzeln oder ihrem Gesamtflächeninhalte nach zur Bebauung geeigneten Grundstücke sind wieder ein oder mehrere Grundstücke, soweit tunlich in gleicher Lage, zu gewähren. Bebaute Grundstücke sind in der Regel, vorbehältlich der erforderlichen Grenzberichtigungen, dem bisherigen Eigentümer wieder zuzuteilen.

Das nach dem Bauplane zu den künftigen Straßen

bestimmte Gelände wird, soweit es hierzu nicht sofort Verwendung findet, nach Herstellung der nötigen Wirtschaftswege für die neueingeteilten Grundstücke in demselben Verhältnisse wie das Bauland unter die einzelnen Eigentümer verteilt, und zwar tunlichst so, daß für jeden seine künftige Baustelle und sein Anteil am künftigen Straßenland zusammenliegen.

Nicht zu vermeidende Wertunterschiede zwischen dem früheren und dem umgetauschten Gelände können durch Auferlegung beziehentlich Zuerkennung einer Geldentschädigung ausgeglichen werden.

vgl. hierzu Baden Art. 12, Hamburg § 9. Entwurf Adickes nach den Beschlüssen des Preuß. Herrenhauses 1894 §§ 9 ff. In den Verhandlungen der Vorkommission (Prot. S. 30, 31) erklärte übrigens der Ökonomierat Lüder unter Zustimmung des Geh. Ökonomierat Hähnel: „Bei der Verteilung des nach Ausscheidung der Verkehrsräume verbleibenden Baulandes dürfe nicht der bisherige Nutzungswert maßgebend sein, da dieser Wert mit dem Augenblick aufhöre, wo das Land durch die Umlegung seiner Bestimmung als Bauland zugeführt wird, sondern es müsse die Fähigkeit maßgebend sein, als Bauland verwendet zu werden. Der bisherige landwirtschaftliche Wert könne nur in Betracht kommen bei den zeitlichen Ausgleichungen, die neben der Umlegung einhergehen müßten. Für die Zeit nämlich zwischen der Durchführung der Umlegung und der Bebauung entbehre der Eigentümer guten landwirtschaftlichen Bodens den bisherigen günstigen Ertrag, wenn man sein Areal als Bauland geringer bewertet und er für dasselbe landwirtschaftlich geringeren Boden eintauschen müßte. Für diese Zwischenzeit müssen sich dann die Beteiligten untereinander jährlich durch Geld ausgleichen." Hierzu wurde von Regierungsseite erwidert, es würden „Umlegungen der hier vorgesehenen Art sich nur in der Nähe großer Städte vollziehen, wo der landwirtschaftliche Wert ... bei allen Wertsbestimmungen sehr zurücktreten und die vom Ökonomierat Lüder hervorgehobenen Schwierigkeiten kaum hervortreten würden".

§ 59. Grundstücke, deren Flächeninhalt für eine Baustelle zu gering ist, sind, dafern nicht durch freiwillige Einigung der Beteiligten ein geeignetes Abkommen er-

zielt werden kann, gegen Entschädigung an die Gemeinde abzutreten, welche sie gegen Rückerstattung der Abtretungssumme unter die übrigen Eigentümer verteilt.

1. Aus der Begr. S. 76: „Hat ein Besitzer im Umlegungsgebiete Grundstücke, welche allein oder zusammengenommen nicht den Umfang einer geeigneten Baustelle erreichen, so wird die Baupolizeibehörde auf seinen Wunsch den Versuch unternehmen können, die übrigen Teilnehmer zur Überlassung der noch erforderlichen Fläche gegen Geldentschädigung zu bestimmen. Gelingt dies nicht, so bleibt nichts übrig, als daß der betreffende Besitzer seine Grundstücke selbst zur weiteren Aufteilung gegen Entschädigung abtritt." Es ist dies übrigens alsdann ein Fall wirklicher Enteignung (vgl. § 76), der jedoch die Einleitung eines Umlegungsverfahrens nach §§ 54 ff. voraussetzt; vgl. Schelcher, Enteignungsgesetz S. 468.

2. „Die rückzuerstattende Abtretungssumme erschöpft sich natürlich nicht in dem reinen Entschädigungsbetrag, sondern besteht auch aus den sonst mit der Grundstücksabtretung verbunden gewesenen Aufwendungen und Kosten." (DepBer. I S. 19.)

§ 60. Über den aufgestellten Umlegungsplan ist zunächst von der Baupolizeibehörde mit den Beteiligten zu verhandeln und auf eine allseitige Einigung derselben hinzuwirken. Zu den Beteiligten gehören auch die Grundstückseigentümer, denen für ein außerhalb des Umlegungsgeländes liegendes Grundstück eine Grunddienstbarkeit an dem Umlegungsgelände zusteht. Gelingt die Einigung, so kann der Umlegungsplan ohne weiteres dem Ministerium des Innern zur Genehmigung vorgelegt werden. In diesem Falle braucht ein öffentliches Interesse nicht weiter nachgewiesen zu werden.

Der Nachweis des öffentlichen Interesses an der geplanten Umlegung ist nur dann erforderlich, wenn diese nach irgend einer Richtung hin gegen den Willen Beteiligter, d. h. also unter Anwendung von Zwang, durchgeführt werden soll. Aber auch bei allseitigem Einverständnis wird sich das hier geordnete Umlegungsverfahren schon wegen der sich aus §§ 63, 64 u. 74 ergebenden Erleichterungen empfehlen.

§ 61. Kommt es zu keiner Einigung sämtlicher Beteiligten, so ist der Umlegungsplan dem Ministerium des Innern zunächst zur vorläufigen Kenntnisnahme und Prüfung vorzulegen und nach Erledigung der hierbei gezogenen Erinnerungen in derselben Weise wie der Bebauungsplan auszulegen. Die Bestimmungen §§ 21 bis 25 sind alsdann sinngemäß anzuwenden.

§ 62. Die Ausarbeitung, Vorlegung, Auslegung und Genehmigung des Umlegungsplanes kann mit der des zugehörigen Bebauungsplanes verbunden werden. Die Ausführung des Umlegungsplanes setzt jedoch die vorherige Feststellung des Bebauungsplanes voraus.

§ 63. Mit der Feststellung des Umlegungsplanes tritt das neuzugeteilte Grundstück rücksichtlich aller Eigentums-, Nutzungs- und sonstigen Realrechte, insbesondere der Reallasten und Pfandrechte, sowie auch der öffentlich-rechtlichen Lasten mit Ausnahme der auf Grund des Gesetzes vom 15. August 1855 (GVBl. S. 483 flg.) zur Ausführung und Unterhaltung eines Wasserlaufs zu leistenden Beiträge an die Stelle des abgetretenen Grundstücks und erhält in rechtlicher Beziehung alle Eigenschaften des letzteren.

Grunddienstbarkeiten bleiben bestehen, sofern sie nicht durch den Umlegungsplan aufgehoben oder verändert werden. Auch können in diesem neue Grunddienstbarkeiten begründet werden.

1. Aus der Begr. S. 76: „Die auf Grund des Gesetzes vom 15. Aug. 1855 zur Ausführung und Unterhaltung eines Wasserlaufs zu leistenden Beiträge hängen mit dem betreffenden Grundstücke so unmittelbar zusammen, daß sie nicht ohne ihre Bedeutung zu verlieren auf ein anderes überschrieben werden können. Deshalb bleiben diese Beiträge auch bei land-

wirtschaftlichen Zusammenlegungen nach § 39 des Gesetzes vom 23. Juli 1861 auf dem ursprünglichen Grundstücke haften."

2. Der Abs. 2 lautete im Regierungsentwurf folgendermaßen: „Grunddienstbarkeiten erlöschen, sofern sie nicht durch den Umlegungsplan aufrechterhalten werden. Auch können in diesem neue Grunddienstbarkeiten begründet oder bestehende verändert werden." Die Änderung ist von der Dep. I (Ber. S. 19) „zur möglichsten Schonung bestehender Rechte" vorgenommen worden.

3. Über die grundbücherliche Verlautbarung der Umlegung wegen Regelung der Grundsteuerverhältnisse vgl. § 74, AusfVO § 19.

§ 64. Die infolge der Umlegung eintretenden Grundstückserwerbungen sind von Besitzveränderungsabgaben befreit.

Die hieraus sich ergebende Beschränkung tritt für bestehende Abgabenregulative ohne weiteres in Kraft.

§ 65. Wenn durch die Errichtung von Bauten innerhalb eines Baublockes die zweckmäßige Umlegung der Grundstücke vereitelt oder wesentlich erschwert würde, so kann die Bauausführung untersagt werden. Ein solches Bauverbot erlischt, wenn nicht innerhalb zweier Jahre der Umlegungsplan festgestellt wird.

Das hier vorgesehene Bauverbot entspricht der Bausperre während der Feststellung eines Bebauungsplans. (Vgl. § 35.)

§ 66. Auch außerhalb des Umlegungsverfahrens kann die Baupolizeibehörde zur Herbeiführung von minder erheblichen Grenzberichtigungen die Erteilung der Baugenehmigung davon abhängig machen, daß der Bauherr kleinere, zum Abschluß der eigenen oder einer benachbarten Baustelle erforderliche Landstreifen gegen Entschädigung erwirbt oder abtritt.

Insbesondere gilt dies dann, wenn infolge Verlegung einer Straßenfluchtlinie bisherige Straßenteile in das Gebiet des Baulandes fallen.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 76: „Bestimmungen dieser Art, welche geeignet sind, bei geringfügigen Anlässen das immerhin weitläufige Umlegungsverfahren zu ersparen, haben ortsgesetzlich schon zeither bestanden. (Vgl. Straßenbauordnung von Dresden § 29; Ortsbauordnung von Leipzig [1897] I § 34.) Eine solche ist deshalb auch in § 23 des Normalentwurfs einer Ortsbauordnung aufgenommen worden. Doch dürfte für das Gesetz die weitere, jene Bestimmungen einschließende Fassung des § 66 vorzuziehen sein."

2. Handelt es sich darum, daß der Bauherr den erforderlichen Landstreifen vom Nachbar erwerben soll, so wird bei dessen Weigerung ev. § 67 unter e, f zu Hilfe kommen. Soll der Bauherr dagegen abtreten und der Nachbar ist seinerseits zur Erwerbung nicht bez. noch nicht bereit, so wird die Gemeinde den Landstreifen ohne Risiko einstweilen für sich erwerben können. Will dann später der Nachbar bauen, so wird ihm auf Grund von § 66 die Erwerbung des Streifens von der Gemeinde zur Bedingung zu machen sein.

§ 67. Wenn

a) zur Verbreiterung, Geradelegung oder Fortsetzung der für den inneren Ortsverkehr bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
b) zur Anlegung und Durchführung neuer dergleichen,
c) zur Erbauung und Verbreiterung von Brücken,
d) zu Ufer- und Dammbauten,
e) zur Herstellung von Schleusen und Wasserleitungen, zur Einführung derselben in die einzelnen Grundstücke sowie zum Anschlusse der Schleusen an diejenigen benachbarter Gemeinden,
f) zur Ergänzung oder Verschmelzung unbebaubarer Grundstücksflächen in der geschlossenen Häuserreihe

Grundeigentum erworben oder eine Grunddienstbarkeit auferlegt werden muß, so kann auf den durch die Baupolizeibehörde zu vermittelnden Antrag der Gemeindevertretung mit Genehmigung des Ministeriums des Innern, auch wider Willen des betreffenden Eigentümers,

gegen Entschädigung das benötigte Grundeigentum enteignet und die Dienstbarkeit auferlegt werden, soweit dies im öffentlichen Interesse geboten erscheint.

1. Gesetz, die Gültigkeit der Lokalbauordnungen betr., vom 11. Juni 1868 § 2, an welchen § 67 sich anlehnt, lautete folgendermaßen:

In so errichteten Bauordnungen ist es gestattet, über Abtretung von Grundeigentum oder Duldung dinglicher Dienstbarkeiten zu folgenden Zwecken, als:

a) zur Verbreiterung, Geradelegung oder Fortsetzung der für den inneren Ortsverkehr bestimmten Straßen, Wege und Plätze,
b) zur Anlegung und Durchführung neuer dergleichen,
c) zur Erbauung oder Verbreiterung von Brücken,
d) zu Ufer- und Dammbauen, sowie
e) zur Herstellung von Schleusen und Wasserleitungen

für den Fall Bestimmung zu treffen, daß die Ausführung eines solchen Bauvorhabens durch das Vorhandensein eines dringenden Ortsbedürfnisses bedingt wird. Gleichzeitig muß jedoch dabei die Art und Weise festgestellt werden, wie die ohne Anstand zu gewährende Entschädigung für das enteignete Grundeigentum oder die aufgelegte dingliche Dienstbarkeit ausgemittelt und geleistet werden soll.

Die wesentliche Erweiterung des Enteignungsrechts durch § 67 liegt darin, daß

1. die Ermächtigung zu dem Enteignungsantrage nicht mehr wie bisher der Ortsgesetzgebung vorbehalten, sondern im Landesgesetze allgemein ausgesprochen wird,
2. die Enteignungsfälle unter e u. f vermehrt werden, und
3. wie schon in der Einleitung S. 48 bemerkt, die Voraussetzung des „dringenden Ortsbedürfnisses" durch die Forderung, daß die Enteignung im öffentlichen Interesse geboten sein muß, ersetzt wird.

„Diese Erweiterungen haben sich nach der bisherigen Erfahrung als notwendig herausgestellt. Namentlich hat sich das Erfordernis vorheriger ortsgesetzlicher Regelung als eine leere Förmlichkeit erwiesen, welche nur unnötige Weiterungen verursacht: denn dieselben Faktoren, welche den Enteignungsantrag stellen und genehmigen, haben auch das betreffende Ortsgesetz zu beschließen und zu genehmigen. Der unter f aufgenommene Enteignungsfall beruht auf einem ausdrücklichen Wunsche des Sächsischen Ingenieur- und Architektenvereins und dient im Zusammenhalt mit § 66 dazu, häßliche und ge-

sundheitswidrige Zwischenschluchten, welche zugleich als sog. Schikanestreifen oftmals Gegenstand einer sehr unberechtigten Spekulation gewesen sind, nach Möglichkeit zu verhüten." (Begr. S. 77.)

2. Mit Bezug auf das Verhältnis der baurechtlichen Enteignung von Straßenland zu den Bestimmungen des Straßenbaumandats vom 4. Jan. 1820 bzw. des Wegebaugesetzes vom 12. Jan. 1870 werden frühere Entscheidungen auch künftig noch von Interesse sein. So, wenn ausgesprochen worden ist, daß eine Straße, welche die Stadt mit einem entfernten Bahnhofe und eine solche, welche diese Straße mit einer Chaussee verbindet, nicht den baurechtlichen, sondern den straßenpolizeilichen Enteignungsvorschriften unterliegt. (Vgl. SWochenbl. 1870 S. 262.) Ob eine Enteignung nach baurechtlichen Vorschriften oder nach dem Ges. vom 12. Jan. 1870 zu bewirken ist, richtet sich schließlich nach Zweck und Veranlassung des Bauvorhabens und der Art der Interessen, welche mit dem Unternehmen gefordert werden sollen. (VO des Min. d. J. vom 19. Juni 1885, Fischers Zeitschr. 8 S. 327.)

3. Bei den Verhandlungen der Vorkommission (Prot. S. 31) ist zu e festgestellt worden, daß, wenn durch Anschluß von Schleusen an diejenigen einer benachbarten Gemeinde die letzteren vergrößert werden müssen, auch hierfür Entschädigung zu gewähren sein wird.

4. Die Entschließung des Ministeriums, gegen welche Ges. vom 11. Juni 1868 § 8 noch einen einmaligen Rekurs an dasselbe gestattete, ist gegenwärtig nicht mehr anfechtbar. Auch die Anfechtungsklage nach Ges. vom 19. Juli 1900 §§ 73 ff. kommt hier nicht in Frage, da es sich um eine erstinstanzliche Entschließung handelt.

5. Das Gesetz über Abtretung von Grundeigentum zu Wasserleitungen für Stadt- und Dorfgemeinden vom 28. März 1872 (GWBl. S. 49) bleibt gegenüber BauG § 67 ebenso in Kraft, als es seinerseits nach seiner Bestimmung in § 20 die Gültigkeit von Ges. vom 11. Juni 1868 § 20 unter e nicht berührte.

6. Die bisherigen ortsgesetzlichen Bestimmungen treten, wenn und soweit sie mit §§ 67—73, 75 im Widerspruch stehen, ohne weiteres außer Kraft. (Vgl. § 182.)

§ 68. Wenn die Niederlegung von Gebäuden oder Gebäudegruppen im Interesse des Verkehrs oder der öffentlichen Gesundheitspflege unerläßlich ist oder der

Bebauungsplan für ein Gelände, dessen Gebäude durch Feuer, Wasser oder andere Elementargewalt zerstört worden sind, in einer ähnlichen Gefahren vorbeugenden Weise nicht anders ausgeführt werden kann, so ist das Ministerium des Innern auf Antrag der Gemeindevertretung berechtigt, die Enteignungsbefugnis für das ganze, zu einer zweckmäßigen Durchführung des Unternehmens erforderliche Gelände zu erteilen.

1. § 68 betrifft die sog. Zonenenteignung, d. i. nach dem Ber. der Dep. II S. 18: „die Zwangsenteignung über den Umfang des benötigten öffentlichen Verkehrsraumes hinaus, die Einbeziehung von Gebäuden oder Gebäudegruppen, die nicht in den öffentlichen Verkehrsraum fallen, in die Enteignung, und zwar zum Zwecke der sonst ausgeschlossenen Durchführung im Interesse des Verkehrs, der öffentlichen Gesundheitspflege oder des Schutzes vor Elementargewalt unerläßlicher baulicher Herstellungen. Der Entwurf beschränkt (entgegen Adickes und seinem bekannten Gesetzesvorschlag) die Zonenenteignung auf bebautes Gelände (einschließlich des Geländes, dessen Gebäude durch Elementargewalt vernichtet wurden, § 5)." Wegen der allgemeinen Gesichtspunkte s. Einleitung S. 48 ff.

2. Aus der Begr. S. 77: „Die Voraussetzung der expropriation par zones ist in anderen Ländern wesentlich weiter gefaßt. Nach Art. 2 des französischen Gesetzes vom 26. März 1852 wird sie in Paris allgemein bewilligt ‚pour l'élargissement, le redressement ou la formation des rues'. Nach Art. 22 des italienischen Gesetzes vom 25. Juni 1865 wird nur das Erfordernis der utilità pubblica aufgestellt. Nach Art. 1 des belgischen Gesetzes vom 15. Nov. 1867 wird die Enteignung gewährt für Arbeiten ‚ayant pour objet d'assainir ou d'améliorer, en totalité ou en partie, un ancien quartier ou de construire un quartier nouveau'. Der Entwurf beschränkt sich dagegen auf die durch Rücksichten des Verkehrs, der Gesundheit und (bei Zerstörungen durch Feuer, Wasser oder andere Elementargewalt) des Schutzes vor gleichen Gefahren gebotenen Enteignungsfälle. Enteignungen lediglich zur Verschönerung einer Straße oder eines Stadtviertels würden dem Eigentumsbegriff, wie er sich bei uns herausgebildet und bisher erhalten hat, kaum entsprechen."

3. vgl. auch Anm. 4 zu § 67 sowie § 71.

§ 69. Dem Antrage auf Erteilung der Enteignungsbefugnis ist der Bebauungs- oder Bauplan und soweit ein solcher nicht in Frage kommt, ein besonderer Enteignungsplan beizufügen.

§ 70. Vor Einreichung des Antrags an das Ministerium des Innern hat die Baupolizeibehörde auf eine gütliche Einigung der Beteiligten hinzuwirken.

Eine Einigung der Beteiligten muß unter allen Interessenten zustande gekommen sein. Widersprechen Hypothekarier oder sonstige Interessenten, so muß die Genehmigung zur Enteignung nachgesucht werden, auch wenn mit dem Eigentümer selbst eine gütliche Vereinigung stattfand. (Rückschreiben des JustMin. an das Min. d. J. vom 2. Febr. 1875.)

§ 71. Nach Erteilung der Enteignungsbefugnis bleibt im Falle des § 68 den beteiligten Grundstückseigentümern freigestellt, die in dem Bebauungs- oder Enteignungsplane vorgesehenen Neubauten auf ihren Grundstücken innerhalb einer ihnen vom Ministerium des Innern zu bestimmenden Frist selbst auszuführen. Nach Ablauf dieser Frist erfolgt die Enteignung derjenigen Grundstücke oder Grundstücksflächen, deren planmäßige Bebauung bis dahin noch nicht erfolgt ist.

Die Bestimmung ist dem italienischen Rechte (vgl. Meyn a. a. O. S. 50) nachgebildet und beabsichtigt eine weitere Schonung des Eigentumsrechtes. „Hiernach soll in Fällen dieser Art die Enteignung nicht ohne weiteres in Wirksamkeit treten, sondern den betreffenden Besitzern überlassen werden, innerhalb einer ihnen zu stellenden Frist auf ihren Grundstücken die geplanten Neubauten selbst vorzunehmen. Erst wenn diese Frist unbenutzt verstrichen ist, erfolgt der Übergang des nicht bebauten Landes an die Gemeinde, welche dann entweder die Bauten selbst und auf eigene Rechnung übernehmen oder nach ihrer Wahl die Baustellen mit der Auflage planmäßiger Bebauung weiter veräußern kann." (Begr. S. 77.)

§ 72. Durch Ortsgesetz kann der Gemeinde das Recht vorbehalten werden, die sofortige Enteignung der

Grundfläche für die in einem ortsgesetzlich festgestellten Bebauungsplane vorgesehenen öffentlichen Plätze zu verlangen.

Zu der Bestimmung, welche in der Vorkommission, namentlich von dem Vertreter der Stadt Plauen i. V. lebhaft befürwortet wurde (Prot. S. 20), bemerkt die Begr. S. 74, es erscheine „namentlich für die größeren Orte erwünscht, daß sie sich durch ortsgesetzliche Bestimmung die Möglichkeit sichern können, die zu den öffentlichen Plätzen erforderliche Grundfläche, welche ohnehin nach § 40 des Entwurfs zu einem wesentlichen Teile von der Gemeinde selbst beschafft werden muß, sofort nach Genehmigung des Bebauungsplans nötigenfalls zwangsweise zu erwerben, da erfahrungsgemäß nur hierdurch Preistreibereien und andere Machenschaften verhütet werden können, welche oft geradezu auf eine Vereitelung der in dem Bebauungsplane verfolgten Absichten hinauslaufen (§ 72)".

§ 73. Die Enteignung sowie die Festsetzung der dafür zu gewährenden Entschädigung wird von der Baupolizeibehörde oder wenn eine Gemeinde beteiligt ist, deren Ortsbehörde gleichzeitig Baupolizeibehörde ist, von einem Beauftragten des Ministeriums des Innern vorgenommen.

Der Enteignung hat eine Verhandlung mit den Beteiligten an Ort und Stelle vorauszugehen, zu welcher die für die Festsetzung der Entschädigung erforderlichen Sachverständigen zuzuziehen sind.

1. Aus der Begr. S. 77: „Die Leitung der Enteignungsverhandlungen und die Enteignung selbst einschließlich der Feststellung der Entschädigung soll, wie bisher, grundsätzlich den Baupolizeibehörden zustehen. Wenn jedoch bisher in Gemäßheit des ständischen Antrags vom 25. März 1868 (LTMitt. 1866/68 I S. 302) bez. der Bestimmungen in §§ 131—133 des Ges., die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., vom 15. Okt. 1886 die Feststellung der Entschädigung auf Grund des Gutachtens der von den Parteien gewählten Sachverständigen erfolgte, denen ein von letzteren zu bestimmender Obmann hinzutrat, so sind mit dieser Einrichtung im allgemeinen keine günstigen Erfahrungen gemacht worden. Parteisachverständige

haben trotz ihrer Vereidigung und trotz ihrer im allgemeinen nicht anzuzweifelnden bona fides die unwillkürliche Neigung, ihre Schätzungen dem Interesse ihrer Partei anzupassen. Ist nun die Enteignungsbehörde gehalten, den Durchschnitt der drei Schätzungen als Entschädigung festzustellen, so lassen sich Überschätzungen in der Regel nicht vermeiden und da der Enteignungsberechtigte gegenwärtig noch kein Recht hat, die Feststellung der Entschädigung im ordentlichen Rechtswege anzufechten, auch nicht zugunsten der Gemeinde berichtigen. Dieser Übelstand ist ein wesentlicher Grund für die Scheu der Gemeinden vor Anwendung der Enteignungsbestimmungen. Der Gesetzentwurf geht davon aus, daß, wie beim Enteignungsverfahren in Eisenbahnsachen und wie es auch für das geplante Enteignungsgesetz allgemein in Aussicht genommen ist, die Enteignungsbehörde selbst die erforderlichen Sachverständigen bestellt und die Entschädigung zwar nach deren Gehör, aber ohne an ihre Schätzungen unbedingt gebunden zu sein, selbständig festsetzt. Diese Festsetzung ist dann in ihrem ganzen Umfange der Anfechtung im Rechtsmittelwege zugänglich. Eine solche veränderte Einrichtung, welche dem vorhandenen Bedürfnisse durchaus entspricht und es allein ermöglicht, das gleiche Festsetzungsverfahren auch für andere Entschädigungsfälle (vgl. § 75) eintreten zu lassen, erfordert aber andererseits die Gewähr einer vollständig unparteiischen Enteignungsbehörde. Ist daher die Baupolizeibehörde zugleich Gemeindebehörde, so kann sie in den Fällen, in denen die Gemeinde selbst an der Enteignung aktiv oder passiv beteiligt ist, nicht Enteignungsbehörde sein, da sie sonst in einer eigenen Parteisache von oftmals großer vermögensrechtlicher Tragweite Recht sprechen würde. Für diese Fälle ist, in Anlehnung an § 128 des Ges., die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., vom 15. Okt. 1886 die Bestellung eines Beauftragten von seiten des Ministeriums des Innern vorgesehen worden."

2. Der Beauftragte des Ministeriums, der übrigens auch eine Behörde sein kann, tritt, wie dies auch bisher in jedem einzelnen Falle der Beauftragung ausgesprochen worden ist, an die Stelle der Baupolizeibehörde als Behörde erster Instanz. An dem Rechtsmittelverfahren und den Rechtsmittelinstanzen wird hierdurch nichts geändert.

3. Durch § 4 Abs. 1 der AusfVO zum Enteignungsgesetz vom 24. Nov. 1902 ist die öffentliche Bekanntmachung der Enteignungsverordnung auch für die baurechtlichen Enteignungsfälle vorgeschrieben worden. Nach § 22 dieser AusfVO ist bei Enteignungen nach dem Allg. Baugesetz, ohne daß es eines hierauf gerichteten Antrages des Unternehmers

bedarf, regelmäßig das abgekürzte Verfahren im Sinne von § 67 des Enteignungsgesetzes anzuwenden. Für die Wahl und Zuziehung der Sachverständigen gilt nunmehr § 67 des Enteignungsgesetzes. Schelcher, Enteignungsgesetz S. 470.

4. Ältere ortsgesetzliche Vorschriften, welche mit § 73 in Widerspruch stehen, sind insoweit außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 74. Die Baupolizeibehörde hat das Grundbuchamt um die Eintragungen in das Grundbuch zu ersuchen, die auf Grund der Feststellung des Umlegungsplanes oder auf Grund der Enteignung erforderlich werden.

1. Die Bestimmung ist von der Dep. II auf nachträglichen Wunsch des Justizministeriums eingefügt worden. (Ber. S. 46; vgl. auch Anm. 1 zu § 3.)

2. Der Vorschrift in § 42 des Enteignungsgesetzes ist auch in baurechtlichen Enteignungsfällen nachzugehen. Schelcher a. a. O. S. 470.

§ 75. Wenn die auf Grund eines Umlegungs- oder Enteignungsplanes abzutretenden Grundstücke vor der Enteignung mit Wohnhäusern bebaut oder solchen bebauten Grundstücken gleichzuachten (vgl. § 5) waren, so hat die Gemeinde den Eigentümern auf Verlangen tunlichst Gelegenheit zu geben, daß sie eine andere Baustelle in der Nähe zu angemessenem Preise erwerben können.

Desgleichen hat die Gemeinde darauf Bedacht zu nehmen, daß die Bewohner, welche ein solches Haus infolge einer Umlegung oder Enteignung verlassen müssen, ein geeignetes Unterkommen finden.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 74: „Bei der Umlegung und der Enteignung sind die Fälle vorzusehen, in denen die bisherigen Besitzer und Insassen von Wohngebäuden durch derartige Vorkehrungen ihres Unterkommens beraubt werden. Es erscheint notwendig, ihnen, soweit möglich, einen Ersatz zu sichern. §§ 123 ff. des Ges., die Landes-Brandversicherungsanstalt betr., gehen wenigstens bezüglich der

Grundstücksbesitzer von diesem Gedanken aus. Nach englischem Rechte wird sogar die Erteilung der Enteignungsbefugnis davon abhängig gemacht, daß für die anderweite Unterbringung sämtlicher oder doch eines bestimmten Teils der in den niederzulegenden Häusern wohnhaften Personen vorher gesorgt sein muß. (Vgl. Meyn a. a. O. S. 57.) Dies ist natürlich nicht allenthalben und namentlich dann nicht ausführbar, wenn die Gemeinde weder selbst Grundbesitz hat, noch freiwillige Verkäufer für den angegebenen Zweck findet. Immerhin wird sie auch in diesen Fällen durch geeignete Vermittelungen viel erreichen können und es ist deshalb angezeigt, die Pflicht der Gemeindebehörde zur tunlichsten Fürsorge für jene Personen im Gesetze selbst zum Ausdruck zu bringen." Der DepBer. I S. 20 bezeichnet die Verpflichtung der Gemeindebehörde als eine „moralische", doch wird die Bestimmung in geeigneten Fällen auch der Aufsichtsbehörde eine Handhabe zum Einschreiten geben.

2. Im Regierungsentwurf lautete der Schluß: „anderwärts ein geeignetes Unterkommen finden". Das Wort „anderwärts" ist von der Dep. II in Wegfall gebracht worden, „um dem Mißverständnisse vorzubeugen, als ob die Unterbringung nicht in derselben Gemeinde erfolgen könne". (Ber. S. 7.)

VI. Abschnitt.

Entschädigungen, Erstattungsansprüche und Bauabgaben.

§ 76. Insoweit auf Grund dieses Gesetzes Geldentschädigungen, namentlich auch für die Abtretung von Grundeigentum zu gewähren sind, richtet sich deren Festsetzung und Leistung nach den Bestimmungen über das Enteignungsverfahren. Jedoch ist die Beschreitung des Rechtsweges im Sinne von § 31 Abs. 2 der Verfassungsurkunde nur in den Fällen der Enteignung (§§ 59, 67, 68, 72) zulässig.

[Bis zum Erlasse eines allgemeinen Enteignungsgesetzes bleiben die Bestimmungen in §§ 9, 10 und 11 des Gesetzes vom 11. Juni 1868, die Gültigkeit der Lokalbauordnungen betreffend (GVBl. S. 331), in Kraft.]

1. Während § 73 Bestimmungen über die formelle Feststellung der Entschädigungen in Enteignungsfällen trifft, regelt § 76 die materielle Festsetzung der zu gewährenden Geldentschädigungen sowohl bei Enteignungen als auch bei den übrigen baurechtlichen Anlässen. In letzter Beziehung kommen namentlich die Fälle der §§ 31, 32, 33, 34, 40, 41, 58, 66 in Frage. Sind dies auch sämtlich, wie schon oben bemerkt, keine wirklichen Enteignungsfälle, so empfiehlt es sich doch, die Entschädigung nach gleichen Grundsätzen wie bei der Enteignung eintreten zu lassen. Notwendig ist dies sogar hinsichtlich der Berücksichtigung der sog. entfernteren Interessenten, insbesondere der Hypothekarier, Nutznießer, Dienstbarkeitsberechtigten, Pächter usw. Diese Grundsätze sind in dem nunmehr in Kraft getretenen Enteignungsgesetze für das Königreich Sachsen vom 24. Juni 1902 (GVBl. S. 153) allgemein geordnet worden. Infolgedessen ist die für die Zwischenzeit getroffene Bestimmung im zweiten Absatze von § 76 erledigt. Das Enteignungsgesetz erhält in § 91 die Vorschriften der §§ 37, 54—76 Abs. 1 und 182 des BauG ausdrücklich aufrecht. In allen übrigen Beziehungen, also namentlich in Ansehung der Entschädigungsleistung, des Verfahrens, der Wirkungen der Enteignung, der Behandlung von Parteivereinbarungen und des Rückerwerbs- und Vorkaufsrechts gelten gegenwärtig die Vorschriften des Enteignungsgesetzes (vgl. Schelcher a. a. O. S. 471). Es ist den Gemeinden jedoch in § 91 des Enteignungsgesetzes vorbehalten worden, „für Enteignungen in Bauangelegenheiten im Sinne der §§ 59, 67, 68 u. 72 des Allg. Baugesetzes in Ansehung der Berücksichtigung der infolge des Unternehmens eintretenden Wertserhöhungen und Wertsminderungen oder der Anrechnung von Vorteilen auf die Entschädigungsleistung etwas anderes, als in den §§ 23 u. 24 dieses Gesetzes vorgesehen ist, durch Ortsgesetz zu bestimmen". Ortsgesetze dieser Art sind baurechtliche und unterliegen daher den Bestimmungen in §§ 8—13 des BauG.

2. Für Entschädigungsfälle, bei denen die Verpflichtung zur Abtretung von Grundeigentum auf einer nach § 2 des Ges. zu beurteilenden Erklärung des Grundstückseigentümers beruht, gilt § 76 Abs. 1, soweit nicht durch Ortsgesetz ein besonderes Entschädigungsverfahren festgesetzt ist. VO des Min. d. J. vom 23. März 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 40.

3. Verfassungsurkunde § 31 lautet: „Niemand kann gezwungen werden, sein Eigentum oder sonstige Rechte und Gerechtigkeiten zu Staatszwecken abzutreten, als in den gesetzlich bestimmten, oder durch dringende Notwendigkeit gebotenen, von der obersten Staatsbehörde zu bestimmenden Fällen und gegen Entschädigung, welche ohne Anstand ermittelt und gewährt werden soll.

Entsteht ein Streit über die Summe der Entschädigung, und der Eigentümer oder der Berechtigte will sich bei der Entscheidung der Verwaltungsbehörde nicht beruhigen, so bleibt ihm unbenommen, die Sache im ordentlichen Rechtswege zur Erledigung zu bringen; es ist aber einstweilen die Abtretung zu bewirken und die von jener Behörde festgesetzte Summe ohne Verzug zu bezahlen."

4. Ortsgesetzliche Bestimmungen, welche die materielle Festsetzung (nicht das durch § 73 geordnete formelle Festsetzungsverfahren) und die Leistung der Entschädigung abweichend von § 76 regeln, werden durch § 182 nicht aufgehoben. (Vgl. auch Anm. 5 zu § 31.)

5. Wegen Berücksichtigung der Interessen, welche die Land- und Landeskulturrentenbank bei der Enteignung, Umlegung oder Abtretung der von ihr beliehenen Grundstücke hat, vgl. AusfVO § 20.

§ 77. Wer eine den gesetzlichen Erfordernissen entsprechende Straße angelegt hat, ist berechtigt, anteilige Erstattung des durch Beschaffung und ordnungsmäßige Herstellung der Straße, der in dieselbe eingelegten Schleusen und der zugehörigen Brücken entstandenen Aufwands von den später Anbauenden zu verlangen.

Das gleiche gilt, wenn bereits vorhandene Gebäude Außenseiten oder Fensteröffnungen, deren Anbringung erst durch Anlegung der neuen Straße zulässig geworden ist, Schleusen oder einen Ausgang nach der neuen Straße erhalten. Dieser Ausgang braucht kein unmittelbarer zu sein; es genügt, daß das Grundstück an irgend einer Stelle mit Gebäuden bebaut ist und irgend einen Ausgang nach der Straße erhält.

Bei Berechnung des von den Anliegern zu erstattenden Betrags sind die Kosten der gesamten Straßenanlage, einschließlich der auf die Straßenkreuzung fallenden, zusammenzurechnen und auf die anliegenden Grundstücke nach Verhältnis der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze zu verteilen.

Wird durch sonstige Herstellungen am öffentlichen Verkehrsraume, für welche auf Grund der vorstehenden Bestimmungen ein Rückforderungsrecht nicht gegeben ist, den Grundstückseigentümern Gelegenheit gegeben, ihre Grundstücke unter leichteren Bedingungen oder sonst vorteilhafter zu bebauen, beziehentlich bebaute günstiger zu verwerten oder besser zu entwässern, oder durch Um- oder Höherbau besser auszunutzen, als es ohne jene Herstellungen der Fall gewesen wäre, so sind die betreffenden Grundstückseigentümer, sobald und soweit sie hiervon Gebrauch machen, verpflichtet, den Bauherrn wegen des von ihm bestrittenen Aufwands für Erwerbung des Areals und Herstellung der Anlage anteilig, d. h. im Verhältnisse zu der hierdurch herbeigeführten Wertserhöhung ihrer Grundstücke, zu entschädigen.

Bis zum Nachweise, daß die Entschädigung gewährt oder sichergestellt oder in anderer Weise die Befriedigung des Berechtigten erfolgt ist, bleibt die Erteilung der Bauerlaubnis ausgesetzt. Die vorläufige Sicherstellung des zu leistenden Beitrags kann insbesondere dann verlangt werden, wenn die betreffenden Anlagen noch nicht vollendet sind und sich der dem Bauherrn entstehende Gesamtaufwand zurzeit noch nicht genau feststellen läßt.

1. Die Bestimmungen wegen der Erstattungsansprüche entsprechen den Grundsätzen, welche schon bisher bei der ortsgesetzlichen Regelung zur Anwendung gekommen sind. (Begr. S. 78.) Der Erstattungsanspruch steht nach § 77 auch der Gemeinde zu, wenn sie die Anlagen ausgeführt hat. (Vgl. die Äußerungen des Abg. Dr. Schill, LTMitt. II S. 218.)

2. Über das Verhältnis der einzelnen Absätze des § 77 (§ 76 des Entwurfs) zueinander bemerkt der DepBer. I S. 21: „Abs. 1—3 handeln von neuhergestellten Straßen, während Abs. 4 Änderungen an bereits bestehenden Straßen betrifft und Abs. 5 sich sowohl auf neuhergestellte als bereits bestehende Straßen bezieht. Zum Erfordernisse des Abs. 2, wo übrigens

im Satz 1 hinter dem Worte ‚Gebäude' das sinnstörende Komma zu streichen ist, genügt nicht die bloße Möglichkeit der Schleusenanlage oder des Ausganges nach der neuen Straße, vielmehr ist zu erfordern, daß der (unmittelbare oder mittelbare) Anlieger von dieser Möglichkeit tatsächlich Gebrauch macht. Nach Abs. 4 des § 76 in Betracht kommende ‚sonstige Herstellungen am öffentlichen Verkehrsraume' können nur solche sein, die bestimmungsgemäß den öffentlichen Verkehrsraum in den zur Bebauung erforderlichen Zustand versetzen und ihn zu diesem Zwecke in seiner äußeren oder inneren Gestaltung verändern. Abs. 5 statuiert die Bausperre in der Beschränkung auf das Grundstück des um die Bauerlaubnis nachsuchenden Unternehmers, dies auch und gerade im Interesse der beteiligten dritten Forderungsberechtigten." Da sich hiernach Abs. 5 auf die Fälle von Abs. 1—3 bezieht, so setzt auch der Erstattungsanspruch aus Abs. 1—3 keineswegs voraus, daß die hierunter fallenden Neuanlagen bei Beginn des betreffenden „späteren Anbaues" bereits vollendet sind. Vielmehr kann, wenn dies nicht der Fall ist, ebenfalls zunächst Sicherheitsleistung und nach Vollendung der Anlage der entsprechende Kostenbeitrag gefordert werden.

3. Der Erstattungsanspruch aus Abs. 1 setzt voraus, daß dem Inanspruchgenommenen die Naturalbeschaffung obgelegen haben würde, sofern die betreffende Straßen- oder Platzanlage nicht von einem andern bereits hergestellt worden wäre. Wo es an der primären Verpflichtung zur Naturalleistung fehlt, kann auch von einer Erstattungspflicht keine Rede sein. Urt. des OVG vom 26. Okt. 1901, Jahrb. 1 S. 214.

4. Wegen der Tragweite der Erstattungspflicht aus Abs. 4 erklärte der Regierungskommissar auf Anfrage des Abg. Dr. Schill in der II. Kammer (LTMitt. II S. 1297), daß „bei den Herstellungen am öffentlichen Verkehrsraume ... an solche außerhalb der baulichen Herstellung der Straßen liegende Herstellungen, wie beispielsweise die Einlegung von Straßenbahngleisen, nicht gedacht worden" sei ... Es sei nicht beabsichtigt gewesen, „an dieser Stelle über diejenigen Herstellungen der Straße hinauszugehen, die dazu bestimmt gewesen sind, die Straße in den für die Zwecke ihrer Bebauung erforderlichen Zustand zu versetzen." Dieser Auslegung pflichteten auch der Abg. Dr. Stöckel und der Berichterstatter Abg. Leupold (LTMitt. II S. 1298) allenthalben bei. (Vgl. den DepBer. I in Anm. 2.) Die Bestimmungen des Abs. 4 finden ohne weiteres überall da Anwendung, wo die ortsgesetzlichen Vorschriften in dieser Beziehung Lücken enthalten. Urt. des OVG vom 3. Febr. 1904, 422 I S/1903.

5. Wegen Beschaffung der zu den Anliegerleistungen erforderlichen Geldmittel durch die Landeskulturrentenbank vgl. Anm. 5 zu § 39.

6. Ansprüche aus § 77 verjähren, soweit ortsgesetzlich nicht etwas anderes bestimmt ist, nach Ges. wegen Einführung einer kurzen Verjährungsfrist für gewisse Forderungen vom 23. Juli 1846 §§ 4, 14 (GVBl. S. 91) in der alten sächsischen Frist von 31 Jahren 6 Monaten 3 Tagen. (Vgl. DepBer. II S. 24; LTMitt. II S. 1297 ff.; DepBer. I S. 21.)

7. Die Verfolgung der Ansprüche aus § 77 findet nach GVRP § 21 Nr. 7 im Parteistreitverfahren statt. Dies gilt jedoch nach einem Urteil des OVG vom 28. Dez. 1901 in Sachen der Gemeinde Kötzschenbroda in dem Falle nicht, wenn der Straßenbau seinerzeit nicht von der Gemeinde als Unternehmerin, sondern von dem Gemeinderate an Stelle des Verpflichteten auf Grund der Lokalbauordnung ausgeführt worden ist, da es sich solchenfalls um einen Streitfall handle, bei welchem der zur Erstattung Herangezogene als Beteiligter dem Gemeinderate in dessen Eigenschaft als Ortsbehörde gegenübersteht. Vgl. auch die Urteile vom 24. Jan. und 11. Febr. 1903, Jahrb. 3 S. 225 ff.

8. Auch das OLG Dresden geht in einem Urteil vom 28. Jan. 1903 davon aus, daß der Rechtsweg für Ansprüche aus § 77 ausgeschlossen ist, nimmt jedoch die auf Verzicht des Gegners gegründete Widerklage des angeblich Ersatzpflichtigen im Hinblick auf § 11 des A.-Ges. vom 28. Jan. 1835 als Justizsache in Anspruch. Fischers Zeitschr. 27 S. 262.

9. Wegen der Grundsätze für die Berechnung und Verteilung der Herstellungskosten auf die Anlieger, insbesondere wenn nur an einzelnen Stellen der Straße besondere technische Schwierigkeiten zu überwinden gewesen und dadurch besondere Kosten entstanden sind, vgl. Urt. des OVG vom 18. Febr. 1903, Jahrb. 4 S. 75.

§ 78. Die Gemeinde kann den ihr durch Beschaffung und Herstellung von Straßen, Plätzen, Brücken, Ufermauern, Dämmen, Schleusen, Brunnen, Wasserleitungen, Beleuchtungsanlagen und durch ähnliche Herstellungen, durch die Aufstellung und Genehmigung von Bebauungs-, Umlegungs- und Enteignungsplänen, sowie durch die Gewährung der ihr nach dem Baugesetze ob-

liegenden Entschädigungen entstehenden Aufwand, welcher nicht in anderer Weise gedeckt wird, ganz oder teilweise als Bauabgabe von denjenigen Grundstückseigentümern, welchen durch die betreffenden Unternehmungen ein entsprechender Vorteil erwächst, nach einem durch Ortsgesetz festzustellenden Maßstabe zurückfordern. Hierbei ist in geeigneten Fällen neben der Anliegerlänge der beteiligten Grundstücke auch die Bauweise, namentlich hinsichtlich des Umfanges der bebauten Fläche, der Geschoßzahl und der Zahl der eingebauten Wohnungen zu berücksichtigen.

1. Die Begründung bemerkt hierzu (RegE § 77) S. 79, es erscheine angezeigt, daß „diejenigen Kosten, welche den Gemeinden durch die Herstellung von Straßen, Plätzen usw., sowie durch die Aufstellung und Genehmigung von Bebauungs-, Umlegungs- und Enteignungsplänen entstehen und den nächsten Anliegern allein nicht abverlangt werden können, ganz oder teilweise auf einen weiteren Umkreis derjenigen Baugrundstücksbesitzer verteilt werden, welche von diesen Unternehmungen Vorteil haben. Dies ist auch schon um deswillen gerechtfertigt, weil das fortwährende Anwachsen der Ortssteuern den Gemeinden zur Pflicht macht, derartige Ausgaben nicht ohne weiteres aus dem allgemeinen Steuersäckel zu bestreiten, sondern für deren Aufbringung einen besonderen Maßstab ausfindig zu machen, der dem in den Gemeindeordnungen (§ 25 der RevStO, § 16 der RevLGO) aufgestellten Erfordernisse der Verhältnismäßigkeit entspricht. Beispiele derartiger ortsgesetzlicher Bestimmungen sind u. a.:

das Ortsgesetz der Stadt Dresden, die von den Baugrundstücken in der Vorstadt Strehlen zu den daselbst geplanten Straßenunterführungen zu entrichtenden Beiträge betr., vom 22. Aug. 1895 und

das Ortsgesetz der Stadt Leipzig, betr. die von den Baugrundstücken der Südvorstadt und der Vorstadt Connewitz zu entrichtenden Beträge zu den daselbst geplanten Straßenüberführungen über die Kgl. Sächsische Staatseisenbahn usw., vom 24. Febr. 1898."

2. Der Regierungsentwurf enthielt auf Zeile 1 die Worte „Beschaffung und" nicht, die vielmehr von der Dep. I (Ber. S. 21) eingefügt worden sind, um eine vom Gesetz nicht gewollte zu enge Auslegung des Begriffs „Herstellung", welche

sich unter Umständen aus der Überschrift des IV. Abschnitts sowie aus §§ 39 u. 43 ff. ergeben könnte, von vornherein auszuschließen.

3. Die Entrichtung von Bauabgaben kann grundsätzlich nur im Baufalle gefordert werden, sowie außerdem nur dann, wenn ein unbebautes Grundstück mit einem bebauten dergestalt vereinigt wird, daß es mit diesem ein einziges Grundstück im baurechtlichen Sinne bildet. Die Genehmigung darüber hinausgehender ortsgesetzlicher Bestimmungen ist von dem Ministerium des Innern abgelehnt worden. VO des Min. d. J. vom 18. Febr. 1903, 41a II K.

4. Da den Gemeinden in § 78 nur das Recht eingeräumt worden ist, eine Beitragspflicht zu den durch Beschaffung der hier erwähnten Anlagen erwachsenen Kosten ortsgesetzlich zu bestimmen, so kann, solange das Ortsgesetz nicht erlassen ist, die Baugenehmigung weder von einer Verpflichtungserklärung hinsichtlich der künftig festzusetzenden Bauabgaben noch von einer entsprechenden Sicherheitsbestellung abhängig gemacht werden. Urt. des OVG vom 30. April 1902, Jahrb. 2 S. 314.

5. Interessante Beispiele von Leipziger Ortsgesetzen über Beiträge zu gemeinschaftlichen Anlagen mit den zugehörigen Plänen finden sich im Technischen Gemeindeblatt Jahrg. 4 Nr. 18 S. 278.

VII. Abschnitt.

Bebauung der Grundstücke.

A. Allgemeine Erfordernisse.

§ 79. Die Grundfläche eines zu errichtenden Gebäudes darf zu mehreren Gemeindebezirken überhaupt nicht und zu mehreren Flurstücken nur dann gehören, wenn durch ein Zeugnis des Grundbuchamtes nachgewiesen wird, daß die zu bebauenden Flurstücke auf demselben Grundbuchblatte eingetragen, sowie daß sie lastenfrei oder gleichbelastet sind. Die Errichtung von Gebäuden innerhalb eines selbständigen Gutsbezirkes ist in der Regel nur dann gestattet, wenn es sich um Bauten zu Wohn-, Dienst- oder Wirtschaftszwecken des

Gutsherrn, seiner Beamten, Bediensteten oder Arbeiter handelt. In anderen Fällen muß vor Erteilung der Baugenehmigung oder vor Beginn der Bebauung der Bauplatz einem Gemeindebezirke einverleibt werden.

1. Über die allgemeinen Gesichtspunkte, welche den VII. Abschnitt beherrschen, s. Einleitung S. 53.

2. Zu dem entsprechenden § 78 des RegE, dessen erster Satz nur bestimmte:

„Die Grundfläche eines zu errichtenden Gebäudes darf nur einem einzigen Gemeindebezirke angehören",

bemerkt die Begr. S. 82: „Für die Ordnung der Gemeindeverhältnisse ist es unerläßlich zu verhindern, daß ein Gebäude von der Gemeindegrenze durchschnitten wird. Ebenso können innerhalb eines selbständigen Gutsbezirks Bauten, welche mit der Gutsverwaltung in keinem inneren wirtschaftlichen Zusammenhange stehen, in der Regel nicht zugelassen werden. Diese Grundsätze, welche schon zeither festgehalten worden sind, können jetzt um so weniger Anlaß zu Bedenken geben, als nach der Novelle zur Rev. Landgemeindeordnung vom 22. April 1898 (GSBl. S. 43) die Befugnisse des Ministeriums des Innern zur Regelung der Gemeindezugehörigkeit auch ohne Zustimmung sämtlicher Beteiligten erweitert worden sind."

3. Nachträglich hatte das Justizministerium mittels Schreibens an das Min. d. J. vom 9. Febr. 1900 eine Baubeschränkung für die aus mehreren Flurstücken bestehenden Baustellen beantragt und hierbei folgendes ausgeführt: „Der Fall, daß der mit einem Hause zu bebauende Grund und Boden auf zwei verschiedenen Grundbuchblättern eingetragen ist, kann wegen der Möglichkeit verschiedener Belastung beider Grundstücke zu den gleichen Schwierigkeiten führen wie zeither. Nach dem neuen Rechte kommen aber noch andere Fälle hinzu, in denen die Zulassung der Bebauung ohne Rücksicht auf eine verschiedene Belastung der zu bebauenden Grundstücke vom privatrechtlichen Standpunkte aus Unzuträglichkeiten im Gefolge hätte. Der Grundstückseigentümer kann beantragen, daß zwei ihm gehörige Grundstücke auf einem Grundbuchblatte vereinigt werden oder daß das eine der Grundstücke dem anderen im Grundbuche zugeschrieben werde (BGB § 890 Abs. 1 u. 2). Die Vereinigung ist so zu denken, daß zwei im wesentlichen gleichwertige Grundstücke miteinander verbunden werden, die Zuschreibung dagegen so, daß ein kleineres Grundstück zum Bestandteil eines größeren, des Hauptgrundstücks, gemacht wird (Prot. der II. Kommission S. 4378 ff.). Sowohl die Vereinigung als die Zuschreibung

soll nun bloß erfolgen, wenn Verwirrung nicht zu besorgen ist (GrBO § 5). Diese Besorgnis ist aber nicht schon begründet, wenn die Grundstücke verschieden belastet sind, sondern es wird eine besonders naheliegende Gefahr der Verwirrung vorausgesetzt. Die Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung vom 26. Juli 1899 § 7 (GVBl. S. 262) schreibt demgemäß vor, daß die Vereinigung und die Zuschreibung abgelehnt werden sollen, wenn sie wegen verschiedener Belastung der Grundstücke das Grundbuch unübersichtlich machen oder bei der Zwangsvollstreckung zu Verwickelung führen würden. Die Tragweite der verschiedenen Belastung nach der vollzogenen Verbindung ist bei der Vereinigung anders geordnet als bei der Zuschreibung. Während im Falle der Vereinigung die Lasten, vornehmlich die Hypotheken, die bisher auf jedem der beiden Grundstücke hafteten, unverändert bleiben, erstrecken sich bei der Zuschreibung die an dem Hauptgrundstücke bestehenden Hypotheken auf das zugeschriebene Grundstück, wiewohl im Range nach den Hypotheken des zugeschriebenen Grundstücks, mit denen das Hauptgrundstück nicht belastet wird (BGB § 1131). Bei der Genehmigung zum Baue auf einem aus mehreren Flurstücken bestehenden Grundstück ist auf alle Fälle damit zu rechnen, daß früher eine Vereinigung oder Zuschreibung unter Aufrechterhaltung der verschiedenen Belastung der verbundenen Flurstücke stattgefunden haben kann. Der Eigentümer kann ferner den realen Teil eines Grundstücks, den er mit einem Rechte, z. B. einer Hypothek, für sich allein belasten will, von dem Grundstücke abschreiben und als ein selbständiges Grundstück eintragen lassen (GrBO § 6). Hat er die beabsichtigte Belastung ausgeführt, so hindert ihn nichts, den verschieden belasteten Teil wieder mit dem früheren Grundstücke zu vereinigen oder ihn dem früheren Grundstücke zuschreiben zu lassen. Es mag dahingestellt bleiben, ob es dazu nicht einmal erst der vorgängigen Anlegung eines besonderen Grundbuchblattes für den zunächst abgeschriebenen realen Teil bedürfe, vorausgesetzt immer, daß in dem dargelegten Sinne keine Verwirrung zu besorgen ist. Obschon die Ausführungsverordnung zur Grundbuchordnung § 6 Abs. 1 das im § 4 der Grundbuchordnung zugelassene System der sog. Personalfolien für Sachsen abgelehnt hat, kann es hiernach, abweichend von dem zeitherigen Rechte, vorkommen und wird es zuversichtlich vorkommen, daß zwei verschieden belastete Flurstücke auf demselben Grundbuchblatt eingetragen sind. Wegen der Sonderlasten kann alsdann die Zwangsversteigerung eines einzelnen oder mehrerer einzelner auf dem Grundbuchblatte verbundener Flurstücke ins Werk gesetzt werden. Sind die Flurstücke einheitlich bebaut, so führt die Zwangs-

vollstreckung zu nahezu unentwirrbaren Folgen, wenn die Grenze des allein versteigerten Flurstückes mitten durch eine Reihe von Zimmern, eine Hausflur usw. läuft. Der § 153 des Baugesetzentwurfs (Ges. § 154) schützt hiergegen nicht. Er schlägt schon seinem Wortlaute nach nicht ein, weil der hypothekarische Gläubiger dem Baue zu widersprechen nicht berechtigt ist. Gleichwohl wird der hypothekarische Gläubiger, der vor der Ausführung des Baues vielleicht Aussicht auf volle Befriedigung hatte, auf das empfindlichste geschädigt, wenn die Selbständigmachung des Gebäudeteiles, der auf dem zu seinen Gunsten belasteten und zu versteigernden Grundstücksteile errichtet ist, in der Natur unausführbar sein sollte. Entsteht deshalb die Frage, auf welche Weise Abhilfe zu schaffen sei, so wird, wenn die zu bebauenden Flurstücke auf verschiedenen Grundbuchblättern eingetragen sind, der Bau wie bisher zu beanstanden sein, weil sonst die Möglichkeit fortbestünde, verschiedene reale Teile der bebauten Bodenfläche mit verschiedenen Lasten zu belegen. Der Bauherr ist vielmehr zu nötigen, vor der Genehmigung des Baues die bisher getrennten Flurstücke zu einem Flurstücke verschmelzen und auf ein Grundbuchblatt zusammenschreiben zu lassen. Die Steuerbehörden führen eine solche Verschmelzung nur aus, wenn vom privatrechtlichen Standpunkte aus kein Hindernis entgegensteht. Insbesondere lehnen sie die Verschmelzung ab, wenn die zu verschmelzenden Flurstücke in verschiedener Weise mit Hypotheken belastet sind oder verschiedenen Eigentümern gehören. Dementsprechend haben sie schon zeither die erneute Abräumung solcher Flurstücksteile erzwungen, die der privatrechtlichen Lage zuwider vorher verschmolzen worden waren (vgl. § 526 der GO, JMBl. 1899 S. 81). Das gleiche Mittel bietet sich dar, wenn ein Gebäude auf einer Mehrzahl von Flurstücken errichtet werden soll, die zwar auf demselben Grundbuchsblatt eingetragen, aber infolge früherer Vereinigung oder Zuschreibung verschieden belastet sind. Die Baupolizeibehörde wird zunächst verlangen müssen, daß mit der Bauanzeige stets die Angabe und der Nachweis verbunden werde, daß das Gebäude nur auf einem einzigen Flurstücke errichtet werde. Soll das Gebäude auf mehreren, demselben Grundbuchblatt angehörenden Flurstücken errichtet werden, so ist die vorgängige Verschmelzung der Flurstücke zu einem Flurstück zur Bedingung zu machen. Von diesem Verlangen darf jedoch abgesehen werden, wenn durch ein Zeugnis des Grundbuchamtes (AusfVO vom 26. Juli § 31) nachgewiesen wird, daß die zu bebauenden Flurstücke desselben Grundbuchblattes lastenfrei oder gleichbelastet oder daß die bisherigen Sonderlasten, wie z. B. Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden, Reallasten, aber auch Vorkaufsrechte, Erbbau-

rechte, Vormerkungen usw. auf das Gesamtgrundstück erstreckt worden sind. Ist das eine oder das andere der Fall, so kann die Verschmelzung der Flurstücke bis nach Vollendung des Baues aufgeschoben bleiben; die Verschmelzung wird von den Steuerbehörden ja stets vorgenommen, nachdem die Zwischengrenzen der mit einem einheitlichen Gebäude besetzten Flurstücke in der Natur durch den Bau beseitigt worden sind. Im Interesse des Realkredits ist der Regelung der Frage diesseits großes Gewicht beizulegen. Das Justizministerium gestattet sich deshalb, eine Bestimmung des Inhalts vorzuschlagen:

‚Mit der Bauanzeige ist der Nachweis zu verbinden, daß das Gebäude auf einem einheitlichen Flurstück errichtet werden soll. Soll sich das Gebäude auf mehrere Flurstücke erstrecken, so ist durch ein Zeugnis des Grundbuchamtes nachzuweisen, daß die zu bebauenden Flurstücke auf demselben Grundbuchblatt eingetragen, sowie daß sie lastenfrei oder gleichbelastet sind.'" (DepBer. II S. 46 ff.)

4. Die von der Dep. II geänderte Fassung des Abs. 1 trägt dem unter 3 angegebenen Vorschlage Rechnung. Doch bemerkt der Bericht hierzu S. 8: „Für die Aufnahme der beregten neuen Bestimmungen in den von der polizeilichen Beaufsichtigung der Bauten handelnden IX. Abschnitt und zwar als neuer 3. Absatz von § 148 in der vom Kgl. Justizministerium vorgeschlagenen Fassung: ... vermochte sich die Deputation nicht zu entschließen. Denn die fraglichen Bestimmungen sind insofern materiellrechtlicher Natur, als sie von einem Bauhindernis handeln und sonach nicht unter die Vorschriften über die formalen Vorbedingungen der Baugenehmigungserteilung aufgenommen werden können. Jedermann wird hiernach die fraglichen Bestimmungen in dem von den allgemeinen Erfordernissen der Bebauung von Grundstücken handelnden VII. Abschnitte suchen. Hier stehen sie am zweckmäßigsten hinter der Vorschrift, daß ein zu errichtendes Gebäude nur einem einzigen Flurbezirke angehören darf."

5. Der DepBer. I bemerkt zu Abs. 1 S. 22 noch: „Das Wort ‚Gebäude' im ersten Satze bedeutet hier soviel wie ‚Einzelgebäude', nicht aber ‚Gebäudekomplex'."

6. Bei der Verhandlung über § 79 wurde, wie der DepBer. II S. 8 weiter mitteilt, vom Vorsitzenden der Deputation darauf hingewiesen, „daß der Inhalt dieser Gesetzesbestimmung mit der Praxis übereinstimme, die seit einiger Zeit und zwar in Gemäßheit mehrerer für einzelne Fälle ergangener Verordnungen des Kgl. Ministeriums des Innern in bezug auf die Bebauung exemter Grundstücke befolgt worden sei. Durch diese Bestimmung werde nun zwar der betreffenden Praxis die nach Auffassung des Vorsitzenden bis-

her mangelnde gesetzliche Unterlage verliehen, freilich aber dadurch an den Härten nichts gemildert, die mit ihr verbunden seien. Diese Härten liegen besonders darin, daß während sonst jedem unter den allgemeinen Voraussetzungen die Bebauung seines Grund und Bodens gestattet sei, die Bebauung exemter Grundstücke von der fast in allen Fällen mit erheblichen Weiterungen und Zeitverlust verbundenen Einverleibung des betreffenden Grundstücks in einen Gemeindebezirk abhängig gemacht werde. Hierbei sei nun zwar der Besitzer des exemten Grundstücks seit der durch Ges. vom 24. April 1898 erfolgten Abänderung des § 7 der Landgemeindeordnung nicht gänzlich mehr in die Hände der betreffenden Gemeinde gegeben, da nach diesem Gesetze die Einverleibung von der zuständigen Behörde auch ohne das Vorliegen eines dringenden öffentlichen Bedürfnisses verfügt werden könne. Immerhin aber bleiben doch noch diejenigen Fälle übrig, in denen eine solche Verfügung der Einverleibung untunlich falle, sei es infolge der Unmöglichkeit oder Schwierigkeit der Ausgleichung der Interessen der Beteiligten, sei es infolge der örtlichen Lage des betreffenden Grundstücks, die eine Einverleibung ausschließe. Werde auch in solchen Fällen eine Bebauung exemter Grundstücke untersagt, so widerstreite dies den Grundsätzen der Billigkeit. Die Herren Regierungskommissare erklärten hierauf, daß der § 78 des Entwurfs die Bebauung exemter Grundstücke mit anderen als den im zweiten Satze aufgeführten Gebäuden nicht unbedingt, sondern nur in der Regel von der Einverleibung des betreffenden Grundstücks in einen Gemeindebezirk abhängig mache. Es seien hiernach in geeigneten Fällen auch Ausnahmen zugelassen, und als Fälle dieser Art könnten auch die von dem Vorsitzenden der Deputation hervorgehobenen anerkannt werden. Die Deputation faßte bei diesen Erklärungen Beruhigung."

7. In dem DepBer. I S. 22 wird hierzu noch folgendes ausgeführt: „Die Einheit des selbständigen Gutsbezirks soll, wie auch sonst von der Gesetzgebung besonders angestrebt wird, erhalten werden; es sollen darum (von Dispensationsfällen abgesehen, § 6 Abs. 2) ‚in der Regel' nur solche Bauten im selbständigen Gutsbezirke entstehen, welche sich zu ihm im Verhältnisse des innern wirtschaftlichen Zusammenhanges befinden. Zu den im selbständigen Gutsbezirke ohne weiteres zulässigen Bauten gehören auch Bauten zur Unterbringung entfernterer Familienangehöriger, ebenso Bauten zu andern als landwirtschaftlichen Zwecken, dafern die Betriebe entweder vom Gutsherrn selbst ausgeübt werden oder Dritten nur pachtweise überlassen sind. Überhaupt ist der Begriff ‚Wirtschaftszwecke' im Sinne des zweiten Satzes des Paragraphen im weiteren Sinne zu nehmen."

8. Ausnahmen von § 79 kann nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde gestatten. In Fällen des zweiten Satzes wird dies z. B. bei Wirts- und Unterkunftshäusern auf Bergen oder in größeren Forsten zulässig sein (vgl. Begr. S. 59).

§ 80. Das Grundstück, auf welchem gebaut werden soll, muß die nötige Sicherheit gewähren, daß das Gebäude nicht durch Senkungen, Brüche, Einsturz, Erdrutsch oder Unterspülung gefährdet werde, und darf nicht durch faulende oder fäulnisfähige Stoffe verunreinigt sein. Hat das Grundstück früher zur Ablagerung solcher Stoffe gedient, so sind diese, sofern sie nicht ihre fäulnisfähige Eigenschaft inzwischen verloren haben, zu beseitigen. Desgleichen dürfen zur Auffüllung von Bauplätzen nur solche Schüttungen verwendet werden, welche von faulenden, verwesenden oder anderen verunreinigenden Stoffen frei sind.

Von Eisenbahnen, brennenden Halden, Sprengstofffabriken und ähnlichen, die Nachbarschaft gefährdenden Anlagen dürfen Gebäude nur in angemessener Entfernung und unter Beobachtung der nötigen Schutzmaßregeln errichtet werden.

1. Aus der Begr. S. 82: „Die Erbauung neuer Häuser auf Halden und eingeebneten Haldenplätzen oder in unmittelbarer Nähe derselben ist schon nach § 147 der Verordnung zur Ausführung des Allg. Berggesetzes vom 2. Dez. 1868 (GVBl. S. 1294) nur dann zu gestatten, wenn nach dem deshalb zu vernehmenden Gutachten des Bergamts nicht zu befürchten ist, daß Senkungen und Brüche entstehen, welche dem zu erbauenden Hause erhebliche Gefahr drohen. Nach § 123 dieser Verordnung hat das Bergamt den Grundstücksbesitzern und denjenigen, welche Gebäude oder Anlagen an der Erdoberfläche besitzen oder errichten wollen, dafern sie ihr Interesse genügend darzutun vermögen, auf deren Anfrage Auskunft über die lokale Verbreitung der gegenwärtigen und zukünftigen Grubenbaue und beziehentlich Hilfsbaue im Vergleiche zu der Lage der betreffenden Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Quellen, Teiche und sonstigen Gegenstände der Berechtigung an der Oberfläche zu erteilen. Die Baupolizei-

behörde wird in allen geeigneten Fällen die Herbeiziehung einer solchen Auskunft zu fordern beziehentlich deshalb selbst mit dem Bergamte in Vernehmung zu treten haben. Die Bestimmungen des § 79 (Ges. § 80) haben den Schutz der Baugrundstücke im Auge, auch insoweit es sich z. B. um die Nähe der Eisenbahnen handelt. Schutzmaßregeln im Interesse der Eisenbahn und des Eisenbahnbetriebes finden sich dagegen in § 84. (Ges. § 85.)"

2. vgl. hierzu AusfVO § 21.

§ 81. Kein Grundstück darf für Wohn- oder Arbeitszwecke bebaut werden, auf dem oder in dessen Nähe nicht die Entnahme ausreichenden Trinkwassers jederzeit möglich ist.

Bei Anlegung von Brunnen ist besonders darauf zu achten, daß jede Verunreinigung des Brunnenwassers vermieden wird. Die Anlegung und Reinhaltung der im Privateigentum befindlichen, sowie die Anlegung, Unterhaltung und Benutzung öffentlicher Brunnen kann durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung geregelt werden.

vgl. hierzu § 47 unter c, desgl. Anleitung unter IX.

§ 82. Das Grundstück muß, soweit nicht durch einen Bebauungs- oder Baufluchtlinienplan der Bau an einer planmäßigen Straße vorgeschrieben ist, an einem öffentlichen Fahrwege gelegen sein oder von einem solchen aus einen dem Bauherrn gehörigen oder rechtlich dauernd gesicherten, fahrbaren Zugangsweg haben. Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde in besonderen Fällen gestatten.

1. vgl. hierzu §§ 30 ff. Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 22: „Die Zugänglichkeit des Grundstücks muß unmittelbar durch eine bauplanmäßige Straße oder einen öffentlichen Fahrweg oder mittelbar durch einen fahrbaren Zugangsweg zur bauplanmäßigen Straße oder zum öffentlichen Fahrweg gesichert sein. Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde nachlassen, auch aus § 6 Abs. 2. Die sogenannte Dorfstraße fällt unter den Begriff des fahrbaren Zugangsweges des § 81."

2. Wegen der Frage, ob die Einräumung eines Zugangsweges im Oblastenbuche eingetragen werden kann und diese Eintragung zu dessen rechtlicher Sicherung genügt, vgl. VO des Min. d. J. vom 10. Sept. 1902, Fischers Zeitschr. 25 S. 121.

§ 83. Bei Errichtung von Bauten an öffentlichen Verkehrsstraßen sind die zur Sicherung der Straße und des Verkehrs auf derselben erforderlichen Bedingungen einzuhalten. Insbesondere ist der Straßenkörper einschließlich der Gangbahn gegen Abtrennung oder Nachstürzen längs der Baugrube zu sichern.

1. Betreffs der fiskalischen Straßen vgl. Ges. § 1 Abs. 3 und AusfVO §§ 7 u. 11. Die Benutzung der öffentlichen Straßen und Plätze zur Aufstellung von Gerüsten, zur Ablagerung von Baustoffen, Bauschutt oder ausgegrabenem Boden u. dgl. richtet sich nicht nach § 89, sondern hängt von der Erlaubnis der Straßenpolizeibehörde ab. Zuwiderhandlungen fallen unter StGB § 366 Nr. 9.

2. Das FinMin. hat im Einverständnisse mit dem Min. d. J. durch GenVO an sämtliche Amtshauptmannschaften und Straßen- und Wasserbauinspektionen vom 5. Dez. 1900 (Nr. 1638 Strßb.-Reg.) folgendes bestimmt: „Bei Festsetzung der Baubedingungen für die Genehmigung von Bauten an den fiskalischen Straßen wird es öfters geboten erscheinen, einen größeren Abstand des Gebäudes von der Straße, als nach der Planung angenommen, vorzuschreiben, weil durch Erbauung des Gebäudes in dem geplanten geringen Abstande die Übersicht für den Verkehr beeinträchtigt oder auch dasjenige Land, welches voraussichtlich künftig bei Verbreiterung der Straße zu verwenden ist, bebaut und dadurch die Erwerbung desselben für die Straße erschwert und ganz unverhältnismäßig teuer wird, so daß unter Umständen die Verbreiterung dieserhalb unterbleiben müßte. Es kann aber der wünschenswerte größere Abstand von der Straße durch Baubedingung nicht mit Erfolg festgesetzt werden, wenn es an einem bezüglichen Ortsgesetze oder an einer nach § 16 unter a bez. § 27 des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 festgestellten Baufluchtlinie gebricht und die Einwilligung des Grundbesitzers nicht zu erlangen ist. Für Stellen, wo derartige Bebauung zu erwarten ist, liegt es in der Hand der Amtshauptmannschaften, durch Anregung und Herbeiführung des Erlasses bezüglicher ortsgesetzlicher Bestimmungen seiten der betreffenden Gemeinden eine für die Straßenbauverwaltung vorteilhaft

vorbeugende Wirksamkeit zu entfalten, welche um so mehr Erfolg verspricht, als bei dieser Sorge für die Verkehrsverhältnisse das Interesse der Gemeinden erheblich mitbeteiligt ist. Die Amtshauptmannschaften wollen auf ein derartiges Eingreifen Bedacht nehmen; die Straßen- und Wasserbauinspektionen aber wollen nicht unterlassen, auf Stellen, wo derartige vorbeugende Maßregeln nötig erscheinen, die Amtshauptmannschaften aufmerksam zu machen." Vgl. auch Urt. des OVG vom 24. Juli 1902, Jahrb. 3 S. 158, wonach eine Beschränkung der baulichen Ausnutzung eines Grundstücks eine ortsgesetzliche Bauvorschrift voraussetzt.

§ 84. In der Nähe von natürlichen Wasserläufen sind der Leinpfad, die Ufer und Dämme, sowie das behördlich oder ortsgesetzlich festgestellte Hochflutgebiet von Bauten freizuhalten. Die Bebauung des nicht zu diesem Gebiete gehörigen Geländes, welches Überschwemmungen ausgesetzt ist, kann beanstandet werden, solange nicht durch Berichtigung des betreffenden Wasserlaufs oder Aufführung von Schutzdämmen oder Hochlegung der Straßen und des Baugrundes alle zu menschlichen Wohn- und Aufenthaltszwecken bestimmten Räume vor dem Eindringen von Hochwasser gesichert sind. Auch muß für Geländeteile mit dauernd oder zeitweilig hohem Grundwasserstand vor der Bebauung eine ausreichende Entwässerung oder eine entsprechende Erhöhung der Straßen und des Baugrundes zum Schutze der Häuser vorgenommen werden.

1. „Diese Bestimmung schließt sich im wesentlichen ebenfalls an das nach §§ 12 ff. der Elbstrom-Ufer- und Dammordnung vom 7. Aug. 1819 (GVBl. S. 197) bereits geltende Recht an." (Begr. S. 83.) „Der Leinpfad und die Ufer und Dämme an der Elbe sollen nach der Elbstrom-Ufer- und Damm-Ordnung, publiziert durch Mandat vom 7. Aug. 1819, §§ 12 ff., mit keinerlei Art Gebäude besetzt werden. Diese Bestimmung leidet nach der Schlußbestimmung des Mandats in Verbindung mit § 28 der Rev. Generalinstruktion für die Amtshauptleute vom 27. Sept. 1842 (GVBl. S. 178 ff.) auch auf alle übrigen Wasser-, Damm- und Uferbaue Anwen-

dung, welche ganz oder zum Teil auf Kosten der Staatskasse geführt werden oder wobei einigermaßen wichtigere und allgemeine landespolizeiliche Rücksichten einschlagen. Durch Verordnung des Ministeriums des Innern vom 30. April 1874 sind die Baupolizeibehörden, deren Verwaltungsbezirke an der Elbe liegen, unter Zustellung von Karten, die das Inundationsgebiet der Elbe darstellen, veranlaßt worden, bei Gesuchen um Genehmigung zum Aufbaue von Häusern oder sonstigen Bauwerken im Inundationsbereiche sich vor Genehmigungserteilung mit den Wasserbaubehörden zu vernehmen. Auch zu Ausführungen innerhalb der Hochuferlinie der Mulde bedarf es der Genehmigung der Amtshauptmannschaft als Strompolizeibehörde, mit welcher sich die Baupolizeibehörde bei einschlägigen Baufällen vor Erteilung der Bauerlaubnis ins Einvernehmen zu setzen hat. Dies gilt auch bei Bauten in bereits bestehenden Stadtteilen. Hochuferlinie ist diejenige Linie, bis zu welcher die höchsten bekannten Wasserstände sich erstreckt haben." (VO des Min. d. J. vom 23. Okt. 1882, Fischers Zeitschr. 4 S. 60.)

2. § 84 unterscheidet zwischen dem regelmäßigen Hochflutgebiet und dem regelmäßigen Überschwemmungsgebiet; das letztere erstreckt sich räumlich weiter als das erstere. (DepBer. I S. 22.)

3. vgl. hierzu auch Ges. § 16 unter a und AusfVO § 7.

§ 85. Bauten, welche in einer Entfernung bis zu 100 m von einer bereits hergestellten oder in der Herstellung begriffenen Eisenbahn geplant werden, sind nur dann zu gestatten, wenn die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes und die ungestörte Benutzung der Signalvorrichtungen nicht beeinträchtigt werden.

Zu diesem Zwecke ist die Bauanzeige vor der Genehmigung dem Eisenbahnunternehmer zur Erklärung vorzulegen. Muß infolge des von demselben erhobenen Widerspruchs die Bebauung eines an sich hierzu geeigneten Grundstücks unterbleiben, so ist der Besitzer von dem Eisenbahnunternehmer nach Maßgabe der für die Eisenbahn geltenden Enteignungsbestimmungen zu entschädigen.

1. Aus der Begr. S. 83: „Auch diese Vorschrift wiederholt im wesentlichen nur, was bereits im Anschluß an die durch Verordnungen des Bundesrats erfolgte Regelung des deutschen Eisenbahnwesens durch § 6 der Verordnung vom 16. Nov. 1892 (GVBl. S. 423) bestimmt war. Die im 2. Absatze ausgesprochene Entschädigungspflicht des Eisenbahnunternehmers ist grundsätzlich durch eine von dem Ministerium des Innern im Einverständnisse mit dem Finanzministerium ergangene Verordnung vom 30. März 1874 anerkannt worden." (Zeitschr. f. R. u. V., N. F., 40 S. 382.)

2. Wegen des Zeitpunktes, von welchem an eine Eisenbahn als in der Herstellung begriffen anzusehen ist, sowie wegen Mitteilung der Bauanzeige an die zuständigen Stellen der Sächsischen Staatseisenbahnverwaltung vgl. AusfVO § 22.

3. Zur Feststellung der in Fällen von Abs. 2 zu gewährenden Entschädigung ist die Baupolizeibehörde zuständig. VO des Min. d. J. vom 29. Juni 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 295.

§ 86. Bei der Errichtung des Gebäudes ist darauf zu achten, daß die Nachbargrundstücke nicht durch Rauch, Ruß, Wasserverunreinigungen, nachteilige Gase oder üble Ausdünstungen geschädigt oder in erheblicher Weise belästigt werden. Durch Ortsgesetz kann bestimmt werden, daß und inwieweit einzelne Ortsteile vorzugsweise zu gewerblichen Anlagen dienen, in anderen Ortsteilen aber dergleichen Anlagen nicht, oder nur unter besonderen Beschränkungen zugelassen werden sollen (§ 23 Abs. 3 der Gewerbeordnung).

1. GewO § 23 Abs. 3 lautet: „Der Landesgesetzgebung bleibt ferner vorbehalten, zu verfügen, inwieweit durch Ortsstatuten darüber Bestimmung getroffen werden kann, daß einzelne Ortsteile vorzugsweise zu Anlagen der im § 16 erwähnten Art zu bestimmen, in anderen Ortsteilen aber dergleichen Anlagen entweder gar nicht oder nur unter besonderen Beschränkungen zuzulassen sind."

2. Ortsgesetzliche Bestimmungen, wonach auf gewissen Grundstücken nur Fabriken errichtet werden dürfen, sind unzulässig. Urt. des OVG vom 22. Febr. 1902, Jahrb. 2 S. 71.

3. In § 86 sind unmittelbar nur solche Belästigungen gemeint, die sich aus der baulichen Anlage (z. B. aus einer verkehrten oder ungenügenden Anlegung der Essen, Aborte oder Düngergruben) ergeben, nicht aber solche Beeinträchtigungen der Nachbarschaft, die mit der Ausübung eines bestimmten, besondere bauliche Vorkehrungen nicht erfordernden Gewerbes auf dem Baugrundstücke verknüpft sind. Weitergehenden Forderungen (z. B. wegen Nichtzulassung bestimmter Gewerbebetriebe in gewissen Ortsteilen) kann nur im Wege der Ortsgesetzgebung genügt werden. Urt. des OVG vom 1. Nov. 1902, Jahrb. 3 S. 329.

4. vgl. hierzu auch Ges. § 16 unter b, § 18 unter g, sowie wegen des Waldschutzes § 87 und AusfVO § 13.

§ 87. Innerhalb einer Entfernung von 30 m von der Holzbestandsgrenze der Staatsforsten und anderer größerer Waldungen dürfen gewerbliche Feuerungsanlagen sowie Bauten zur Lagerung feuergefährlicher und leicht brennbarer Gegenstände nur dann errichtet werden, wenn der Waldeigentümer seine Zustimmung erteilt hat.

Auch sollen in dieser Nähe des Waldes vereinzelte Baulichkeiten, welche wegen ihrer Entfernung vom bewohnten Orte den erforderlichen polizeilichen Schutz entbehren, in der Regel nicht gestattet werden.

Der Schutzstreifen von 30 m wird in der Weise berechnet, daß die Grenze des Holzbestandes nach allen Richtungen hin auf die angegebene Entfernung gleichmäßig herausgerückt gedacht wird.

1. Der entsprechende § 86 des RegE hatte folgende Fassung:

„Insbesondere sind die nötigen Vorkehrungen zum Schutze der in der Nähe befindlichen Waldungen zu treffen. Innerhalb einer Entfernung von 30 m von der Waldgrenze dürfen auf dem an Staatsforsten oder andere größere Waldungen angrenzenden Gelände Gebäude aller Art nur dann errichtet werden, wenn der Waldbesitzer seine Zustimmung erteilt hat.

Sollen Gebäude innerhalb einer Entfernung von 30 bis 60 m von der Waldgrenze errichtet werden, so ist die Bauanzeige vor der Genehmigung dem Waldbesitzer zur Erklärung vorzulegen und über einen etwaigen Widerspruch nach § 152 zu entscheiden.

Die Schutzstreifen von 30 beziehentlich 60 m werden in der Weise berechnet, daß die Waldgrenze nach allen Richtungen hin auf die angegebene Entfernung gleichmäßig herausgerückt gedacht wird."

Hierzu war in der Begr. S. 83 folgendes bemerkt: „Nach einer vom Finanzministerium im Einverständnisse mit dem Ministerium des Innern erlassenen Generalverordnung vom 13. Aug. 1888 sollte für fiskalische Waldungen von der Waldgrenze ab ein 60 m breiter Schutzstreifen eingehalten werden, dergestalt, daß die Errichtung von Gebäuden innerhalb desselben nur nach Vernehmung mit der zuständigen Oberforstmeisterei genehmigt werden durfte. Um den auf dem Landtage 1897/98 vielfach geäußerten Wünschen (vgl. die Ständische Schrift vom 23. Mai 1898, die Petition der Gemeinde Eich und Genossen betreffend) entgegenzukommen, ist dieser Schutzstreifen durch anderweite Generalverordnung vom 17. Jan. 1899 im allgemeinen auf 30 m herabgesetzt worden. Der Gesetzentwurf übernimmt diese Bestimmung, erstreckt sie aber gleichzeitig auch auf größere Privatwaldungen. Die hohe Bedeutung des Waldes für die volkswirtschaftlichen und gesundheitlichen Interessen des gesamten Volkes einerseits und sein großes Schutzbedürfnis gegen Feuersgefahr und Rauch- und Rußschäden andererseits rechtfertigen eine Vorschrift, welche den Waldbesitzern die Möglichkeit gibt, sich der für die Erhaltung des Waldes nachteiligen baulichen Anlagen einigermaßen zu erwehren."

2. Der DepBer. II, welcher die jetzige Fassung vorschlug, führt hierzu S. 9 aus: „Zu den von der Deputation im Interesse tunlichster Berücksichtigung der Petition der Gemeinden Schönheiderhammer und 39 Genossen gemachten Abänderungsvorschlägen zu Abs. 1 hat die Regierung ihre Zustimmung sich vorbehalten. Hiernach sind Baulichkeiten innerhalb der 30 m-Zone an die Zustimmung des Waldbesitzers nur dann gebunden, wenn dieselben durch gewerbliche Feuerung oder als Niederlagen leicht brennbarer Gegenstände dem Walde schädlich oder gefährlich werden können. Der Abs. 2 ist als entbehrlich gänzlich gestrichen worden. Die neue Bestimmung wegen der eventuellen Versagung der Baugenehmigung für Anbauten innerhalb der 30 m-Zone wegen mangelnden polizeilichen Schutzes der Bewohner beruht auf einer Anregung der Königlichen Staatsregierung. Im bisherigen Abs. 3 ist für Waldgrenze Grenze des Holzbestandes gesagt, da unter

Waldgrenze leicht auch die Grenze des zum Walde gehörigen Besitztums an Blößen, Wiesen, Hutungen verstanden werden kann, während durch die 30 m-Zone nur der Holzbestand geschützt werden soll. Für die von der beregten Petition geforderte vollständige Beseitigung des § 86 vermochte sich die Deputation nicht zu entscheiden. In der Deputationssitzung erteilte die Königliche Staatsregierung die Zusicherung, daß für den Fall der Annahme des § 86 in der von der Deputation empfohlenen Fassung die Verordnung vom 14. April 1857 (GVBl. S. 69) und die auf Grund derselben erlassenen Anweisungen aufgehoben werden würden." Bei der Schlußberatung der II. Kammer erklärte Staatsminister von Metzsch die Zustimmung der Regierung zu der neuen Fassung (LTMitt. II S. 1305), welche nach lebhafter Verhandlung (Abg. Schubart S. 1306, 1325, Kluge S. 1308, Berichterstatter Leupold S. 1314, 1326, Edler von Querfurth S. 1317, Vizepräsident Opitz S. 1318, welcher insbesondere Bedenken aus EG z. BGB Art. 111 erhob, Horst S. 1323) und nachdem ein Antrag des Abg. Schubart, statt „*größerer* Waldungen" zu setzen: „Waldungen, *welche geschlossene Komplexe von nicht unter 3 ha bilden*," mit großer Mehrheit abgelehnt worden war, gegen 18 Stimmen angenommen wurde. (LTMitt. II S. 1334.)

3. Aus dem DepBer. I S. 22: „Die Deputation erwog die, wie zuzugeben ist, sich gegenüberstehenden Gründe sorgfältig. Die Bedeutung des Waldes für die Volkswirtschaft und die Volksgesundheit und sein Schutzbedürfnis gegen Feuer-, Rauch- und Rußschäden wurden voll gewürdigt. Andrerseits wurde nicht verkannt, daß die Einführung einer gesetzlichen Schutzgrenze für *Privat*waldungen vollständig neu ist, und daß das hiermit verknüpfte entschädigungslose Bauverbot des Waldeigentümers (nicht der unbeteiligten Baupolizeibehörde) in engen Gebirgstälern, aber auch in anderen Gegenden des Landes, zumal bei vielleicht fortgesetzter Ausdehnung des Waldbestands und dem daraus sich ergebenden Vorrücken der Holzbestandsgrenze, zu wesentlichen und unter Umständen selbst mit finanziellen Opfern nicht abwendbaren Schädigungen der Entwickelung von Gemeinden wie einzelner Privatwirtschaften führen kann. Dabei ist der Begriff ‚größere Waldungen' ein unbestimmter, und als ‚gewerbliche Feuerungsanlagen' im Sinne des Abs. 1 des Paragraphen in der Fassung der zweiten Kammer können auch handwerksmäßige und sonst wenig umfangreiche gewerbliche Betriebe angesehen werden. Es wurde deshalb der Wunsch geäußert, man möge, wie dies in Preußen geschehen, den Begriff ‚größere Waldung' ziffermäßig nach dem Flächeninhalt festlegen, auch für den Fall des § 86 zusammenhängende und nach einem ordnungsmäßigen Wirtschaftsplane betriebene Waldungen erfordern, die gesetzliche

Waldschutzgrenze aber nur gegen gewerbliche Anlagen von besonderer Feuersgefahr errichten. Alle Versuche, eine genehmere Fassung des Paragraphen zu finden und darauf eine Mehrheit zu vereinigen, schlugen fehl, und so einigte man sich schließlich einstimmig zu dem Beschlusse, die Annahme des § 86 in der Fassung der zweiten Kammer zu empfehlen. Bedenken gegen die Rechtsgültigkeit der Vorschrift des § 86 mit Rücksicht auf die nachbarrechtlichen Bestimmungen des Reichszivilrechts hegte man nicht. Von einem den Deputationsverhandlungen beiwohnenden Kammermitglied wurde erklärt, daß es der Fassung der ursprünglichen Regierungsvorlage den Vorzug gebe."

4. Die von dem Abg. Kluge (LTMitt. II S. 1309) gewünschte Erklärung, daß die Staatsregierung „unter gewerblichen Feuerungsanlagen kleinere Gewerbebetriebe, wie Bäckereien, Fleischereien, Bretmühlen, Gasthäuser usw. nicht verstehen" wolle, ist nicht abgegeben worden. Ebenso blieb die Anfrage des Abg. Edler von Querfurth (LTMitt. II S. 1318), wie die Staatsregierung den Begriff „größere Waldungen" auslege, unbeantwortet. Es wird hiernach in beiderlei Hinsicht auf die Lage des einzelnen Falles, in letzterer Beziehung namentlich auch auf die Waldverhältnisse der betreffenden Gegend ankommen.

5. vgl. hierzu auch AusfVO § 23, welcher im übrigen, der gegebenen Zusage entsprechend, §§ 2—5 der VO vom 14. April 1857 und die hieraus hervorgegangenen GenVO vom 13. Aug. 1888 und vom 17. Jan. 1899 aufhebt. — Die auf Grund des Allg. Baugesetzes erlassene neue GenVO des FinMin. an die Oberforstmeistereien usw. vom 19. Jan. 1901 findet sich unter II, 6 S. 356 ff. abgedruckt.

6. Die Bestimmung des § 87 ist auch dem beabsichtigten Wiederaufbau einer bis auf die Umfassungsmauern abgebrannten Scheune gegenüber anzuwenden. Urt. des OVG vom 28. Aug. 1901, Jahrb. 1 S. 143.

§ 88. Bauten, welche an Nachbargrundstücke heranreichen, müssen, soweit nicht gemeinschaftliche Brandmauern zugelassen sind, unter Einhaltung der Grenzen und von Grund auf selbständig hergestellt, mehrgeschossige Gebäude auch kellertief gegründet werden.

Während der Ausführung von Bauten an der Seite von Nachbargebäuden hat der Bauherr letztere, soweit

erforderlich, abzusteifen, und überhaupt dafür zu sorgen, daß sie nicht geschädigt werden.

Zu Veränderungen der Erdoberfläche durch Grabung, Erhöhung usw. gegen nachbarliche Gebäude und Einfriedigungen bedarf es einer besonderen baupolizeilichen Genehmigung, welche nur dann erteilt werden darf, wenn die Benutzung und der Zweck der nachbarlichen Anlagen dadurch nicht beeinträchtigt wird und geeignete Maßregeln zu ihrem Schutze getroffen werden.

Ein Schornstein an der Nachbargrenze, welcher infolge einer Erhöhung der Nachbarwand selbst erhöht werden muß, darf an diese verklammert werden. Der Zugang behufs Reinigung dieses Schornsteins muß vom Dache des höheren Gebäudes aus gestattet werden.

1. Aus der Begr. S. 84: „Die Bestimmungen beruhen im einzelnen auf den Vorschlägen des Sächsischen Ingenieur- und Architektenvereins. Kellertiefe Gründung wird hier verlangt, um das schwierige und oft gefährliche nachträgliche Unterfahren zu verhüten. Wegen Einhaltung der Eigentumsgrenzen gilt die Bestimmung in § 153 (Ges. § 154), auch ist wegen der Folgen unbeabsichtigter Überbauung von nachbarlichem Grund und Boden auf §§ 912 ff. des BGB zu verweisen. Hiernach wird sich die Baupolizeibehörde in eine Erörterung der Eigentumsfrage auch künftig in der Regel nicht einzulassen haben." (Vgl. indessen § 79 Abs. 1 und Anm. 3 hierzu.)

2. Der DepBer. I S. 23 bemerkte hierzu: „Das absolute Erfordernis kellertiefer Gründung, d. h. so tiefer Gründung, daß der Nachbareigentümer Keller anlegen kann, enthält unter Umständen eine unnötige und kostspielige Beschwerung des Bauenden. Es erschien darum angezeigt, für den Fall des § 87 Abs. 1 (Ges. § 88 Abs. 1) der Baupolizeibehörde das Recht der Ausnahmebewilligung nach § 6 Abs. 2 zuzubilligen."

3. Wegen der Errichtung von Brandmauern vgl. §§ 110, 111.

§ 89. Dem Bauherrn ist die Benutzung eines Nachbargrundstücks zur Aufstellung von Baugerüsten gegen

Ersatz des entstehenden Schadens soweit nötig zu gestatten. Die Art und Höhe des Schadenersatzes wird im Streitfalle von der Baupolizeibehörde bestimmt, welche auch darüber zu befinden hat, ob und welche Sicherheit der Bauherr auf Verlangen für den Ersatz des voraussichtlichen Schadens zu stellen hat.

1. In der Begründung war hierzu S. 84 ausgeführt: „Die Vorschrift im ersten Satze entspricht dem § 350 des SBGB, einer der wenigen Bestimmungen des letzteren, welche an sich auch nach dem Inkrafttreten des Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuchs in Geltung bleiben würden. Es empfiehlt sich daher, sie an dieser Stelle, wo sie in Zukunft kaum noch gesucht werden dürfte, aufzuheben (vgl. § 183 unter a des Entwurfs) und sie statt dessen in das Baugesetz herüberzunehmen. Die Feststellung eines etwaigen Schadenersatzes bez. einer Sicherheitsleistung hierfür soll den Baupolizeibehörden übertragen werden, da diese am besten in der Lage sein werden, derartige Angelegenheiten in rascher und sachkundiger Weise zu vermitteln bez. zu erledigen und schikanöse Forderungen von vornherein abzuschneiden."

2. Aus dem DepBer. I S. 23: „Die nachbarliche Befugnis zur Aufstellung von Baugerüsten auf dem Nachbargrundstück darf nicht zur Schikane werden können; sie ist bloß dann zuzugestehen, wenn nicht auf andere Weise (z. B. durch Hängegerüste) die Ausführung des Baues erfolgen kann. Darum bestimmt § 350 des SBGB sachgemäß: ‚Kann die Errichtung, Ausbesserung oder Wiederherstellung eines Bauwerks nicht bewirkt werden, ohne daß ein Baugerüst auf oder über des Nachbars Boden errichtet wird, ... so ist der Nachbar solches zu dulden schuldig, kann jedoch für den ihm hieraus entstehenden Schaden vom Eigentümer des Bauwerks Ersatz verlangen.' Im Sinne dieser Vorschrift des bisher geltenden Rechts und zur Übereinstimmung mit ihr beschloß die Deputation unter Zustimmung der Kgl. Staatsregierung, im § 88 (Ges. § 89) Satz 1 zwischen den Worten ‚Schadens' und ‚zu gestatten' die Worte ‚soweit nötig' einzufügen."

3. vgl. auch Anm. 1 zu § 83.

B. Herstellung der Gebäude.

§ 90. Die Anlage und die inneren Einrichtungen der Gebäude dürfen die Sicherheit und die Gesundheit

der Bewohner nicht gefährden. Wohnungen und Arbeitsräume müssen in ausreichendem Maße Trockenheit, Licht, Luft, Raum und Zugänglichkeit haben.

Bauliche Herstellungen, welche dem Orte zur offenbaren Unzierde gereichen würden, können untersagt werden. Durch Ortsgesetz können für einzelne Straßen oder Straßenteile höhere architektonische Anforderungen an die zu errichtenden Gebäude gestellt werden.

1. Der erste Absatz entspricht im wesentlichen dem § 14 der Baupolizeiordnung für Städte und § 11 der Baupolizeiordnung für Dörfer und gibt im allgemeinen die baupolizeilichen Gesichtspunkte an, nach welchen die Herstellung von Gebäuden zu beurteilen ist. Hiernach ist die Baupolizeibehörde auch ohne weitere landes- oder ortsgesetzliche Vorschrift ermächtigt, nach pflichtmäßigem Ermessen bez. auf Grund sachverständiger Gutachten von Fall zu Fall bauliche Einrichtungen zu beanstanden, welche geeignet sind, die Sicherheit oder Gesundheit der Bewohner zu gefährden. Dagegen ist die Baupolizeibehörde weder nach § 90, noch nach einer andern Gesetzesbestimmung befugt, allgemeine polizeiliche Vorschriften über die Bauweise zu erlassen, da deren Regelung nach §§ 16 unter b, 17, 18, 91 des Ges. der Ortsgesetzgebung vorbehalten ist (vgl. Ges. § 14). Vgl. hierüber die Erklärung des Regierungskommissars in der Beschwerde- und Petitionsdeputation der II. Kammer, LTAkt. 1903/04, Ber. usw. der II. Kammer Nr. 133 S. 5. Urt. des OVG vom 22. Nov. 1902, Jahrb. 3 S. 218.

2. Die Frage, ob auf Grund der allgemeinen Vorschrift in § 90 Abs. 1 des BauG verlangt werden kann, daß im Dachgeschoß nur eine, in den übrigen Geschossen nicht mehr als zwei selbständige Familienwohnungen eingerichtet werden, läßt sich nur von Fall zu Fall beurteilen, und das Ministerium des Innern trägt um so mehr Bedenken, hierfür maßgebende Weisungen zu erteilen, als die über diese Frage ergehenden zweitinstanzlichen Entscheidungen auf erhobene Anfechtungsklage regelmäßig der Nachprüfung des Oberverwaltungsgerichts unterliegen werden. Jedoch will das Ministerium nicht unterlassen, folgendes zu bemerken und zur weiteren Erwägung anheimzustellen. Im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege muß gefordert werden, daß jede selbständige Wohnung durch gegenüberliegende Fenster ausreichend gelüftet werden kann. Auch ist es ebenso vom gesundheitlichen Standpunkt

gerade bei Arbeiterwohnungen dringend erwünscht, daß nicht zuviel Familien auf die Benutzung desselben Treppenhauses angewiesen sind. Es ist daher die Beschränkung auf höchstens zwei Wohnungen in jedem Geschosse überall dort anzustreben, wo bei angemessen niedrigen Bodenpreisen und unter Benutzung aller der die Baukosten verringernden Vorteile, welche das Allg. Baugesetz namentlich hinsichtlich der Verwendung von Bau- und Ersatzstoffen bietet, Wohnungen hergestellt werden können, für welche die Miete, die die Arbeiterfamilie zahlen kann, gerade noch eine ausreichende Verzinsung gewährt. In den städtischen Verhältnissen von Leipzig, wo diese Voraussetzungen z. B. nicht zutreffen, hat das Ministerium die ortsgesetzliche Zulassung von drei Wohnungen im Geschoß auch bei geschlossener Bauweise dann genehmigt, wenn auch für die gehörige Durchlüftung der Mittelwohnung Sorge getragen ist. Hierbei kann ein jederzeit leicht zu öffnendes Fenster im Treppenhause mit in Betracht gezogen werden, obwohl es nicht zu verkennen ist, daß diese Art der Durchlüftung manches zu wünschen übriglassen wird. Bei offener Bauweise wird die Durchlüftung auch von drei bis vier Wohnungen im Geschoß keine erheblichen Schwierigkeiten bereiten, und das Bedenken gegen die Verweisung allzu zahlreicher Personen (namentlich auch Kinder) auf dasselbe Treppenhaus könnte durch die Anlegung einer zweiten Treppe ohne unverhältnismäßige Steigerung der Baukosten beseitigt werden. VO des Min. d. J. vom 11. Sept. 1903, 551 II K. Über die Zulässigkeit von mehreren Dachwohnungen vgl. auch die VO des Min. d. J. vom 17. Dez. 1903, 630b II K, abgedruckt in den LTAkt. 1903/04, Ber. usw. der II. Kammer Nr. 133 S. 7.

3. Die Polizeibehörde ist berechtigt, die Benutzung einzelner Räume eines Gebäudes zu Wohn- oder Schlafzwecken aus gesundheitspolizeilichen Gründen zu untersagen, auch wenn seinerzeit die Bauerlaubnis vorbehaltlos erteilt worden war. Urt. des OVG vom 2. Mai 1903, Jahrb. 4 S. 253.

4. Zu Abs. 2 bemerkt die Begr. S. 84: „Schon nach § 4 Ziff. 12 der Ausführungsverordnung vom 6. Juli 1863 war den Lokalbauordnungen überlassen, über ‚Baustil, Einzelbau, Abfärbung der Gebäude, Dekorationen und andere architektonische Baubedingungen' Bestimmung zu treffen. Eine ähnliche Ermächtigung enthalten Art. 46 der württembergischen und Art. 59 der hessischen Bauordnung. Auch die bayerischen Bauordnungen verlangen Berücksichtigung ‚ästhetischer' Anforderungen. Dagegen soll in Preußen nach dem Allg. Landrecht I, 8 § 66 und § 3 des sog. Fluchtliniengesetzes vom 2. Juli 1875 nur die Verunstaltung der Städte, ihrer Straßen und öffentlichen Plätze verhindert werden. Im all-

gemeinen wird es auch genügen, solche bauliche Herstellungen auszuschließen, welche dem Orte zur offenbaren Unzierde gereichen und als solche bei jedermann gerechten Anstoß geben würden. Dagegen muß der Ortsgesetzgebung vorbehalten bleiben, für einzelne Straßen oder Straßenteile, wie z. B. für die Parkstraße, Wiener Straße, Tiergartenstraße in Dresden u. a., höhere architektonische Ansprüche zu stellen. Der leitende Gesichtspunkt ist hierbei nicht nur ein ästhetischer, sondern auch die Absicht, ‚den Wert der in derselben Straße liegenden Gebäude und das Vermögen der Nachbarn gegen Schaden zu schützen'. (Vgl. Loening, Baupolizei, in Conrads Handwörterbuch der Staatswissenschaften 2 S. 337.) Dagegen soll den Bauherren und Architekten hinsichtlich der künstlerischen Geschmacksrichtung und des Baustils kein Zwang auferlegt werden."

5. Über die Berücksichtigung ästhetischer Gesichtspunkte hat das Min. d. J. durch VO vom 31. Dez. 1903 (766a II K) noch folgendes bemerkt: „Was die Verwendung des Architekten X. als künstlerischer Sachverständiger anlangt, so sieht sich das Ministerium doch veranlaßt darauf aufmerksam zu machen, daß eine Prüfung von Bauanzeigen aus künstlerischen Gesichtspunkten nach § 90 Abs. 2 des Allg. Baugesetzes nur insoweit in Frage kommen kann, als Herstellungen, welche dem Orte zur offenbaren Unzierde gereichen, untersagt werden können oder durch Ortsgesetz für einzelne Straßen oder Straßenteile höhere architektonische Anforderungen an die zu errichtenden Gebäude gestellt werden. Es soll jedoch nach der Begründung des Gesetzentwurfs S. 84 auch insoweit den Bauherren und Architekten hinsichtlich der künstlerischen Geschmacksrichtung und des Baustils kein Zwang auferlegt werden. Vielmehr sind nach einer andern Stelle der Begründung (S. 48) namentlich bei eigenen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden die baupolizeilichen Anforderungen auch danach zu bemessen, daß ‚die zur Annehmlichkeit des Wohnens und Lebens wesentlich beitragende Befriedigung individueller Geschmacks- und anderer Bedürfnisse ermöglicht wird'. So sehr deshalb auch das Ministerium des Innern wünschen muß, daß namentlich in den Villenvororten D.s für eine, ihrem Charakter entsprechende geschmackvolle bauliche Entwickelung Sorge getragen wird, so wird sich eine Beeinflussung der Bauenden in künstlerischer Richtung in der Regel doch auf eine Beratung und Verständigung zu beschränken haben und darf keinesfalls zu einer Art von Kunstpolizei werden."

6. Über ortsgesetzliche Bestimmungen zur Erhaltung und Berücksichtigung historisch oder architektonisch

beachtenswerter Bauwerke spricht sich folgende VO des Min. d. J. vom 27. Juli 1900 (958 II K) an die Kommission zur Erhaltung der Kunstdenkmäler aus: „Das Ministerium des Innern ist nicht in der Lage, schon jetzt im voraus anzugeben, ob und inwieweit es zulässig sein wird, die Erhaltung architektonisch und geschichtlich beachtenswerter Bauwerke bez. die Rücksichtnahme auf solche bei anderweiten Bauten ortsgesetzlich zu regeln, insbesondere ob und inwieweit die in den vorgelegten und anbei zurückfolgenden Regulativen von Nürnberg, Hildesheim und Bamberg enthaltenen Bestimmungen auch hier in Sachsen auf Genehmigung zu rechnen haben würden. Vielmehr muß das Ministerium sich die Entschließung von Fall zu Fall vorbehalten und es wird hierbei zunächst abzuwarten sein, in welcher Weise die betreffende Gemeinde derartige Bestimmungen aus den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen zu begründen und zu rechtfertigen vermag und wie sich der hierüber nach § 13 der Ausführungsverordnung zum Allg. Baugesetz vom 1. Juli dieses Jahres zu hörende Bezirks- bez. Kreisausschuß ausspricht. Hierzu ist noch zu bemerken, daß auch schon in der zur Beratung der Grundzüge des Baugesetzes einberufenen Vorkommission die Frage wegen des Schutzes der Bauten von künstlerischem oder historischem Interesse angeregt, hierbei aber gefunden wurde, daß sie sich zu einer Behandlung im Rahmen des Gesetzes nicht eigne. Ästhetische Gesichtspunkte vertritt das letztere allerdings auch insoweit, als nach § 18 bei der Aufstellung von Bebauungsplänen darauf Bedacht genommen werden soll, ‚daß Straßen und Plätze nicht verunstaltet werden' und nach § 90 Abs. 2 ‚bauliche Herstellungen, welche dem Orte zur offenbaren Unzierde gereichen würden' untersagt, auch durch Ortsgesetz für ‚einzelne Straßen oder Straßenteile höhere architektonische Anforderungen an die zu errichtenden Gebäude gestellt' werden können. Indessen gilt auch dabei die in der Begründung des Gesetzentwurfs (Dekret Nr. 3 S. 85) ausgesprochene Voraussetzung, daß den Bauherren und Architekten hinsichtlich der künstlerischen Geschmacksrichtung und des Baustils kein Zwang auferlegt werden soll. Außerdem wird aber das Ministerium des Innern an der bereits in der Entscheidung vom 28. November 1891 (Fischers Zeitschr. 13 S. 143) dargelegten Auffassung festzuhalten haben, daß das Allgemeininteresse an der Erhaltung und Berücksichtigung alter Bauwerke nicht dazu führen kann, einem Privateigentümer wider seinen Willen Veranstaltungen oder Eigentumsbeschränkungen aufzuerlegen, die sich für ihn als empfindliche Vermögensopfer erweisen. Wenigstens würde dies nicht ohne entsprechende Entschädigung zulässig sein. Dem Ministerium des Innern scheint übrigens, daß auf diesem Gebiete durch sachverständige Beratung und Anregung vielleicht

mehr noch als durch polizeilichen Zwang zu erreichen sein wird. In geeigneten Fällen wird sich die Bewilligung einer kleinen Baubeihilfe als das wirksamste Mittel erweisen, um den Bauherrn zur Einhaltung der gewünschten ästhetischen Rücksichten zu bewegen. In dieser Beziehung mag namentlich auf das Beispiel des durch die glückliche Erhaltung seines altertümlichen Städtebildes bekannten Rothenburg ob der Tauber verwiesen werden. Hier wird der gewünschte Erfolg schon dadurch erzielt, daß ein zu diesem Zwecke gebildeter Ortsverein unter der angegebenen Voraussetzung Baubeihilfen gewährt, welche dem Vernehmen nach den Betrag von 150 M. im einzelnen Falle nicht überschreiten."

7. „Infolge einer durch die Kommission zur Erhaltung der Kunstdenkmäler vermittelten Anregung wünscht das Ministerium des Innern, daß die Baupolizeibehörden veranlaßt werden, in Fällen, in denen die Planung von Veränderungen von historisch oder architektonisch beachtenswerten Bauwerken zu ihrer Kenntnis gelangt, hiervon unverzüglich und womöglich noch vor Erteilung der Baugenehmigung eine Mitteilung an die genannte Kommission bez. an deren Vorsitzenden, zurzeit den vortragenden Rat im Ministerium des Innern Geh. Regierungsrat Dr. Genthe, zu geben. Als solche Bauwerke kommen insbesondere diejenigen in Betracht, die in dem Inventarisationswerke aufgenommen sind. Der Kommission wird alsdann in der Regel überlassen bleiben, wegen des erforderlichen Denkmalschutzes die Beteiligten bez. nach Maßgabe der Verordnung vom 27. Juli 1900 (vgl. Anm. 6) zu verständigen und zu beraten." BD des Min. d. J. vom 12. März 1904, 157 II K.

§ 91. Die in §§ 94 bis 138 enthaltenen Vorschriften gelten, insoweit nicht ortsgesetzlich etwas anderes bestimmt wird.

1. Die Vorschriften in §§ 94—138 sind zunächst für solche Orte berechnet, welche wegen der Einfachheit ihrer Verhältnisse oder wegen Mangels jeder größeren Bautätigkeit keine Veranlassung haben, eine eigene Ortsbauordnung aufzustellen. „Größere Städte und stadtähnliche Dörfer können und sollen ihre baulichen Verhältnisse auch hinsichtlich der Bauvorschriften nach den besonderen örtlichen Voraussetzungen und Bedürfnissen regeln. Der Gesetzentwurf will den eigenartigen örtlichen und individuellen Wünschen und berechtigten Geschmacksrichtungen sowie auch der weiteren Entwickelung der Bautechnik möglichst freien Spielraum schaffen und eine Grenze nur dort ziehen, wo

die Rücksichten auf die öffentliche Sicherheit und Gesundheit, sowie auf den Verkehr, beziehentlich die aus wirtschafts- und sozialpolitischen Gründen nötige Verhinderung einer die ungesunde Grundstücks- und Baulspekulation fördernden übermäßigen Ausnutzung des Grund und Bodens, so z. B. die Verhinderung unnötiger Mietkasernen, dies verlangen." (Begr. S. 79.)

2. §§ 94—138 treten, wie auch der DepBer. I S. 24 bestätigt, nur dann und in dem Umfange in die Lücke ein, wenn und soweit über die Herstellung von Gebäuden ortsgesetzliche Bestimmungen fehlen. Ebensowenig sind sie für den Inhalt aufzustellender Ortsgesetze selbst verbindlich, für welche vielmehr lediglich die Weisungen von § 18 in Verb. mit Ges. § 8 gelten.

3. § 91 sieht die ortsgesetzlichen Abweichungen vor, §§ 92, 93 dagegen solche Abweichungen, welche die Baupolizeibehörde unmittelbar verfügt, und zwar entweder Erleichterungen im Dispensationswege (§§ 92, 93 Abs. 1) oder erhöhte Anforderungen bei besonderen Arten von Baulichkeiten (§ 93 Abs. 2).

§ 92. Bei Bauten in selbständigen Gutsbezirken außerhalb bewohnter Ortschaften, in kleineren Orten, in welchen vorwiegend Landwirtschaft getrieben wird, sowie in Orten mit im wesentlichen unbemittelter Bevölkerung kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen von den Bestimmungen in §§ 94 bis 138, auch soweit dies nicht ausdrücklich nachgelassen ist, bewilligen, dafern nur die erforderlichen Rücksichten auf Sicherheit und Gesundheit ausreichend gewahrt werden.

Jede Amtshauptmannschaft hat unter Mitwirkung des Bezirksausschusses für ihren Bezirk ein Verzeichnis der unter Abs. 1 fallenden Ortschaften aufzustellen und bei Eintritt veränderter Verhältnisse zu berichtigen.

Das Verzeichnis ist der Kreishauptmannschaft vorzulegen, Änderungen desselben sind ihr anzuzeigen.

Die Kreishauptmannschaft kann unter Zustimmung

des Kreisausschusses auf erhobene Beschwerde oder von Amts wegen die Aufnahme oder Streichung einer Ortschaft im Verzeichnisse anordnen.

1. Die gesetzlichen Bauvorschriften (§§ 94—138) fassen immer noch gewisse normale Durchschnittsverhältnisse ins Auge. Es läßt sich aber, wie die Begr. S. 79 bemerkt, nicht leugnen, „daß ihre Erfüllung in kleineren, vorwiegend Landwirtschaft treibenden Gemeinden und armen Gebirgsorten weder unbedingt nötig, noch auch bei der gewöhnlichen Mittel- und Bedürfnislosigkeit der Bevölkerung immer durchführbar sein würde. Hier soll daher die Baupolizeibehörde, welche in der Regel die Amtshauptmannschaft sein wird, nach § 91 befugt sein, von den gesetzlichen Anforderungen allgemein so weit Nachlaß zu gewähren, als es die ausreichende Wahrung der nach Lage des einzelnen Falles erforderlichen Rücksichten auf Sicherheit und Gesundheit gestatten. Um jedoch jede Willkür oder ungleichmäßige Behandlung hierbei tunlichst auszuschließen, sollen die Orte, für welche dieses weitgehende Dispensationsrecht gilt, unter Mitwirkung der Selbstverwaltungsorgane im voraus bestimmt und in ein Verzeichnis aufgenommen werden, dessen Änderung bei veränderten Verhältnissen vorbehalten bleibt. Insbesondere wird die Streichung eines solchen Ortes im Verzeichnisse dann einzuleiten sein, wenn seine Umwandlung zum Industrieorte eintritt oder sich Anzeichen von Bauspekulation einstellen, wie denn überhaupt die Baupolizeibehörde bei Ausübung ihres Dispensationsrechts zwischen Spekulationsbauten und solchen zum eigenen Gebrauche des Erbauers unterscheiden darf und soll."

2. Die Bestimmung des § 92 ist in der Vorberatung der II. Kammer Gegenstand lebhafter Erörterungen gewesen. Abg. Dr. Schill fand (LTMitt. II S. 216), daß hierdurch „das gesamte Bauwesen doch auf das freie persönliche Ermessen des Amtshauptmanns gestellt worden" sei. Abg. Hähnel bat dagegen (S. 227) im Interesse der Landwirtschaft, auf eine Änderung dieser Bestimmung nicht zuzukommen. Das ländliche Interesse an dem Baugesetze würde in dem Augenblicke beinahe vollständig schwinden, wenn an den Ausnahmebestimmungen etwas Wesentliches geändert würde. Abg. Steiger endlich bezweifelte (S. 236), ob der Amtshauptmann immer so sachverständig sein werde und könne, um alle diese Ausnahmefälle beurteilen zu können, und regte die Bildung einer Sachverständigenkommission zu diesem Zwecke an.

3. Die Dep. II hatte die Einschiebung der Worte „nach Gehör der Gemeindebehörde" im ersten Absatz zwischen „Baupolizeibehörden" und „Ausnahmen" beantragt, um in dem

Falle, daß die Baupolizeibehörde nicht zugleich die Gemeindebehörde ist, der letzteren Gelegenheit zu geben, ihre etwaigen Bedenken gegen Verstattung der hier fraglichen Ausnahmen geltend zu machen. (Ber. S. 9.) Die Dep. I beseitigte diese, von der II. Kammer genehmigte Einschaltung wieder. „Dies um deswillen, weil nach § 148 (Ges. § 149) alle Bauanzeigen, wenn die Baupolizeibehörde nicht zugleich die Ortsbehörde bildet, zunächst bei dieser einzureichen oder anzubringen und von der Ortsbehörde der Baupolizeibehörde vorzulegen sind. Die Ortsbehörde erhält sonach amtlich Kenntnis von den Anträgen auf Ausnahmebewilligungen und hat Gelegenheit, sich amtlich dazu zu äußern. Noch überdies das besondere Gehör der Gemeindebehörde vorzuschreiben, würde leicht die Erledigung von Baugesuchen unnötig verzögern." (Ber. S. 24.)

4. Die erstmalige Aufstellung des Verzeichnisses ist von der Amtshauptmannschaft und dem Bezirksausschusse von Amts wegen und ohne vorgängiges Gehör der betreffenden Gemeinden vorzunehmen. Dagegen ist die erfolgte Aufnahme einer Ortschaft im Verzeichnisse nach AusfVO § 25 dem Gemeinderate bez. Gutsvorsteher bekanntzumachen. Auch Streichungen und nachträgliche Aufnahmen im Verzeichnis können von Amts wegen erfolgen. Werden sie vom Gemeinderate bez. Gutsvorsteher ausdrücklich beantragt, so hat die Amtshauptmannschaft mit dem Bezirksausschusse hierüber Entschließung zu fassen, die den Antragstellern zu eröffnen ist.

5. Die Bewilligung von Erleichterungen aus § 92 setzt voraus, daß die betreffende Ortschaft im Verzeichnisse aufgenommen ist. Selbstverständlich können sie aber deshalb noch nicht für alle Bauten in einem solchen Orte in Anspruch genommen werden. Andrerseits bedarf es hierzu eines ausdrücklichen Dispensationsgesuchs nicht. VO des Min. d. J. vom 1. Mai 1902, Fischers Zeitschr. 24 S. 317. Wegen des eventuellen Gehörs eines landwirtschaftlichen Sachverständigen vgl. AusfVO § 10.

§ 93. Auch für vereinzelte Gebäude, welche von bewohnten Ortschaften entfernt liegen, kann die Baupolizeibehörde Ausnahmen von §§ 94 bis 138 bewilligen, wenn anzunehmen ist, daß eine weitere Bebauung des umliegenden Geländes in absehbarer Zeit nicht erfolgen wird.

Andererseits kann die Baupolizeibehörde für Kirchen, Schulen, Fabriken, größere Niederlagen und Geschäfts-

häuser, Theater, Konzerthäuser, Tanz- und Versammlungssäle, größere Gasthöfe und ähnliche Gebäude, in welchen größere Mengen von Menschen verkehren, ebenso für Dampfkessel- und andere Motorenanlagen, Fahrstühle und Warenaufzüge auch über die angegebenen Bestimmungen hinaus die durch die besondere Art und Gefahr der Anlage gebotenen Anforderungen stellen. Durch Ausführungsverordnung oder örtliche Polizeiverordnung können hierüber allgemeine Vorschriften erlassen werden.

1. Zu Abs. 1: „Für isolierte und voraussichtlich isoliert bleibende Gebäude werden je nach Lage der Verhältnisse Erleichterungen bewilligt werden können." (Begr. S. 85.) Vgl. hierzu auch § 15 Anm. 2. In der unmittelbaren Nähe des Waldes sollen isolierte Baulichkeiten nach § 87 in der Regel überhaupt nicht gestattet werden.

2. Zu Abs. 2: Aus der Begr. S. 85: „Dagegen müssen für Gebäude und Anlagen, welche infolge ihrer Bestimmung zum Aufenthalte größerer Menschenmassen oder aus anderen Gründen besondere Gefahren oder Übelstände mit sich bringen, auch die durch die Umstände des einzelnen Falles gebotenen besonderen Anforderungen vorbehalten werden. Für gewerbliche Anlagen ergibt sich dies schon aus den reichsgesetzlichen Bestimmungen in §§ 18, 27, 120a ff. der GewO. Vgl. hierzu u. a. K. Morgenstern, Über Einrichtungen und Schutzvorrichtungen zur Sicherung gegen Gefahren für Leben und Gesundheit der in gewerblichen Etablissements beschäftigten Arbeiter, Leipzig 1883; Schlippe, Gewerbepolizeiliche Gesetze und Verordnungen, Leipzig 1897, sowie die Zusammenstellung S. 271 ff. bei Leuthold, Baupolizeirecht, 6. Aufl., Leipzig 1895."

3. AusfVO § 26 führt eine Anzahl im Gesetz- und Verordnungsblatt veröffentlichte landespolizeiliche Vorschriften auf, bei denen es auch in Zukunft bewenden soll. Aber auch andere Spezialvorschriften bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben oder geändert werden. Die in den früheren Auflagen abgedruckte VO des Min. d. J., die Sicherung der Schauspielhäuser gegen Feuersgefahr betr., vom 28. Dez. 1882 wird gegenwärtig einer Umarbeitung unterworfen und ist deshalb in der 3. Auflage dieser Handausgabe weggeblieben.

4. Zu den „Geschäftshäusern" des Abs. 2 gehören auch die sog. Warenhäuser. (DepBer. I S. 24.)

5. Über die weiteren Voraussetzungen für die baupolizeiliche Genehmigung zur Errichtung oder Veränderung von Kirchen und gottesdienstlichen Gebäuden, Schulen und gewerblichen Anlagen vgl. §§ 155 u. 156. Wegen der Genehmigung staatlicher Dampfkesselanlagen vgl. Anm. 4 zu § 165.

§ 94. Darüber, ob in offener oder geschlossener Reihe gebaut werden darf, ist durch Ortsgesetz Bestimmung zu treffen. In Landgemeinden und landhausmäßig bebauten Vororten, für welche kein Ortsgesetz besteht, sind in der Regel nur freistehende Gebäude oder Doppel- und Gruppenhäuser zulässig. Doch können Ausnahmen insbesondere bei Fabriken und landwirtschaftlichen Gehöften sowie bei den für solche errichteten Arbeiterhäusern, nicht minder für staatliche und gemeinnützige Unternehmungen zugelassen werden.

1. Der erste und zweite Satz lauteten ursprünglich im Regierungsentwurfe folgendermaßen: „Für die Frage, ob in offener oder geschlossener Reihe zu bauen ist, sind zunächst die ortsgesetzlichen Bestimmungen und dafern solche fehlen, der Charakter und die bisherige Bauweise des Ortes, Ortsteils oder der Straße maßgebend. In Landgemeinden und landhausmäßig bebauten Vororten ist in der Regel nur offene Bauweise gestattet." Die jetzige Fassung beruht auf einem bei der Schlußberatung in der II. Kammer angenommenen Antrage des Abg. Dr. Schill und einer weiteren Änderung der Dep. I, welche den „freistehenden Gebäuden" die „Doppel- und Gruppenhäuser" an die Seite stellte. (DepBer. I S. 24.) Nachdem die Abg. Dr. Schill und Enke wiederholt (LTMitt. II S. 1299, 1300, 1323, 1324) ihrer Befürchtung Ausdruck verliehen hatten, daß die Fassung des Regierungsentwurfs Rechtsunsicherheit herbeiführen werde, gelangte der S. 1327 gestellte Abänderungsantrag mit Zustimmung der Regierung zur einstimmigen Annahme. Abg. Dr. Schill hatte S. 1327 ausdrücklich erklärt, sein Antrag wolle, „daß wo jetzt Bestimmungen nicht bestehen, solche getroffen werden sollen und getroffen werden müssen", und durch den neuen ersten Absatz werde „bezweckt, daß eventuell, wenn Baugesuche eingehen, ehe die Frage geregelt ist, diese Baugesuche so lange zurückzustellen sind, bis die Regelung durch ein Ortsgesetz erfolgt ist."

2. Nach der nunmehrigen Fassung des § 94 müssen alle Gemeinden darüber ausdrückliche ortsgesetzliche Bestimmung treffen, ob (und inwieweit) in offener oder geschlossener Reihe gebaut werden darf. Ausgenommen sind hiervon nur diejenigen Landgemeinden und landhausmäßig bebauten Vororte, für welche

a) überhaupt noch kein die Bebauung regelndes Ortsgesetz besteht und außerdem
b) die offene Bauweise als Regel gelten soll (s. Anleitung unter X).

3. Das Oberverwaltungsgericht geht in dem Urt. vom 22. Febr. 1902, Jahrb. 2 S. 75, unter Bezugnahme auf die in Anm. 1 wiedergegebene Äußerung des Abg. Dr. Schill davon aus, daß „nach dem Wortlaut und der Absicht des Gesetzes in Städten die Bebauung eines Geländes überhaupt unzulässig ist, solange nicht die Art und Weise der Bebauung ortsgesetzliche Regelung erfahren hat". Vgl. auch das Urt. vom 22. Nov. 1902, Jahrb. 3 S. 218. Ihre abweichende Meinung sucht die Kreishauptmannschaft Leipzig in der VO vom 28. Mai 1902, SWochenbl. S. 133, damit zu begründen, daß die Äußerung des Abg. Dr. Schill aus dem Wortlaute des Gesetzes nicht notwendig hervorgehe und deshalb auch nicht ohne weiteres als die Absicht des Gesetzes angesprochen werden könne. „Sollte durch jene Vorschrift die Bebauung der an bereits angelegten oder wenigstens bauplanmäßig festgestellten Straßen liegenden Grundstücke bis zu der unter Umständen längere Zeit in Anspruch nehmenden ortsgesetzlichen Regelung der Bauweise überhaupt verhindert werden, so hätte dies ebenso unzweideutig zum Ausdruck gebracht werden müssen, wie solches nach § 15 des Gesetzes hinsichtlich der Bebauung eines im wesentlichen noch unbebauten Geländes geschehen ist." Das Richtige dürfte in der Mitte liegen. Der Regierungsentwurf wollte für die Frage, ob offen oder geschlossen zu bauen sei, beim Mangel ortsgesetzlicher Bestimmungen „den Charakter und die bisherige Bauweise des Ortes, Ortsteils oder der Straße" maßgebend sein lassen. Hiergegen machte der Abg. Dr. Schill zunächst das Bedenken geltend, daß dann die offene Bauweise, die „ein ungemein starker Eingriff in das Eigentum" sei, unter Umständen einseitig von der Baupolizeibehörde verfügt werden könne. (LTMitt. II S. 1299.) In demselben Sinne wurde die Bestimmung von dem Abg. Enke (S. 1300) bemängelt, der dabei von der Voraussetzung ausging, § 93 des RegE (§ 94 des Ges.) solle „doch nur die Bebauung neuer Gebiete regeln und auf neue Gebiete solle nicht gebaut werden dürfen, bevor Ortsgesetze erlassen sind", und daran die Bemerkung knüpfte: „Es wird doch niemand daran denken, an altbebauten Straßen die Frage, ob offen

oder geschlossen gebaut werden soll, zu erörtern." Nachdem hierauf der Berichterstatter Abg. Leupold (S. 1310) hervorgehoben hatte, daß wenn man die Frage der offenen oder geschlossenen Bauweise ausschließlich durch ortsgesetzliche Bestimmung regeln lassen wolle, dann tatsächlich Lücken entstehen würden, wies auch der Regierungskommissar (S. 1315) darauf hin, daß für Neubaugebiete bereits durch § 18 unter g die nötige Vorsorge getroffen sei sowie daß § 93 nur diejenigen einzelnen Baufälle betreffe, für welche keine ortsgesetzlichen Bauvorschriften vorhanden sind, und beabsichtige, diejenigen Landgemeinden und diejenigen Landhausviertel, die bisher in offener Bauweise bebaut worden sind, auch in dieser Bauweise zu erhalten. Abg. Dr. Schill (S. 1323) hielt seine Ansicht fest, „daß ein so tiefer Eingriff, wie die Anordnung offener Bauweise sei, in das Eigentum seines Erachtens nicht ausgeübt werden könne außerhalb des Weges des Ortsgesetzes". Nunmehr wurde in der Kammer zwischen Dr. Schill und dem Regierungskommissar kurzerhand die jetzige Fassung von § 94 des Ges. vereinbart, die den Schillschen Bedenken abhelfen sollte und die Dr. Schill (S. 1327) — und zwar unter Zustimmung des Staatsministers von Metzsch (S. 1327) — allerdings mit der Bemerkung beantragte, daß „eventuell, wenn Baugesuche eingehen, ehe die Frage geregelt ist, diese Baugesuche so lange zurückzustellen sind, bis die Regelung durch ein Ortsgesetz erfolgt ist". Aus dem ganzen Verlaufe der Angelegenheit ergibt sich, daß der Antragsteller sich immer nur gegen die einseitige Anordnung offener Bauweise durch die Baupolizeibehörde gewendet hat und daß auch seine letzte Äußerung — die übrigens im Gesetze selbst keinen entsprechenden Ausdruck gefunden hat — nicht in einem Sinne ausgelegt werden kann, daß der Bauende hierdurch noch ungünstiger gestellt würde, als durch den Regierungsentwurf. Für die Frage der offenen oder geschlossenen Bauweise gilt hiernach u. E. folgendes:

a) Neubaugebiete dürfen schon nach § 15 in der Regel nicht eher bebaut werden, bevor nicht durch den Bebauungsplan und die dazu gehörigen Bauvorschriften (§ 16 unter b) die Bauweise geregelt ist.

b) In Landgemeinden und landhausmäßig bebauten Vororten, für welche kein Ortsgesetz besteht, ist in der Regel — und abgesehen von den im dritten Satze von § 94 angeführten Ausnahmen — offen zu bauen. Hierzu bedarf es keiner vorherigen ortsgesetzlichen Regelung.

c) Für alle anderen Orte und Ortsteile ist eine ortsgesetzliche Regelung vorgeschrieben. Solange diese nicht erfolgt ist, kann die Baupolizeibehörde zwar — nötigenfalls auf Grund des ihr nach § 6 Abs. 2 des Ges. zustehenden

Dispensationsrechts — im Einverständnis mit dem Bauherrn das Bauen in offener oder geschlossener Bauweise gestatten, wobei insbesondere die bisherige Bauweise des Ortes, Ortsteils oder der Straße in Betracht kommen wird. Dagegen kann sie nicht einseitig offene Bauweise anordnen, sondern hat, wenn sie diese für angezeigt erachtet, die Entschließung auf das Baugenehmigungsgesuch bis zur ortsgesetzlichen Regelung zurückzustellen.

4. Wegen der Doppel- und Gruppenhäuser vgl. AusfVO § 27. Über den Begriff der „offenen" und „geschlossenen" Bauweise vgl. Urt. des OVG. vom 6. Juli 1901, Jahrb. 1 S. 133.

5. Zur Ausnahmebewilligung ist nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde zuständig.

§ 95. Bei offener Bauweise soll der Abstand zwischen zwei Vordergebäuden mindestens der Hauptsimshöhe des höheren Gebäudes, der Abstand von der Grenze mindestens der halben eigenen Hauptsimshöhe gleich sein und in der Regel nicht weniger als 4 m betragen.

Bei Eckgrundstücken und unmittelbar neben solchen, sowie bei Hofgemeinschaften (vgl. § 101) sind Ausnahmen zulässig.

Wo die Höhe des Hauptsimses unter dem höchsten Punkte des senkrechten Aufbaues liegt, ist dieser Punkt für die Bemessung der Gebäudehöhe maßgebend. Doch bleiben Aufbauten, wenn und soweit sie ein Drittel der Gebäudetiefe nicht überschreiten, außer Betracht.

1. Ein Abänderungsantrag der Abg. Enke und Gen., welcher seitliche Gebäudeabstände von 5—9 m je nach der Zahl der Geschosse festsetzen wollte, wurde in der II. Kammer sowohl von seiten des Berichterstatters als auch der Regierungsvertreter bekämpft, von denen namentlich der technische Kommissar Prof. Frühling den Vorschlag als eine „wesentliche Verschlechterung" bezeichnete und darauf hinwies, daß alsdann beispielsweise bei einem viergeschossigen Hause von 17 m Höhe das nächste Haus nur 8 m entfernt zu stehen brauchte und hierdurch den beiden untersten Geschossen die Wohltat eines

Lichteinfalls von 45° entzogen sein würde. (LTMitt. II S. 1311, 1315, 1316.) Die II. Kammer lehnte den Antrag Enke und Gen. mit 39 gegen 25 Stimmen ab. (S. 1335.)

2. In der Dep. I wurde unter Bezugnahme auf vorerwähnten Antrag „darauf hingewiesen, daß durch die Bemessung der Mindestabstände der Vordergebäude voneinander und von den Grundstücksgrenzen nach § 94 Abs. 1 unnötig große Zwischenräume, daneben aber eine ungerechtfertigte Verteuerung des Baues eintreten könnten. Dem wurde erwidert, daß an der Bedingung der Lichteinfallwinkel zu höchstens 45° tunlichst festgehalten werden möchte, daß die Abstände des Abs. 1 nur ‚in der Regel' zu wahren seien, daß für örtliche Verhältnisse abweichende ortsgesetzliche Regelung zugelassen sei, und daß außerdem von der Baupolizeibehörde aus § 6 Abs. 2 und § 91 Nachsicht erteilt werden könne." (Ber. S. 24.)

3. Zu Abs. 3, welcher im Regierungsentwurfe nur den ersten Satz enthielt, erwog die Dep. I, „daß diese Bestimmung nur dann angezeigt erscheine, wenn der senkrechte Aufbau über dem Dachsims (Giebel, Erker, Treppentürme) in seiner Gesamttiefe mehr als ein Dritteil der Tiefe des Hauses betrage"; vgl. hierzu auch § 98 Abs. 1 Satz 3. Es wurde deshalb mit Zustimmung der Staatsregierung beschlossen, dem Abs. 3 des § 95 als zweiten Satz anzufügen: „Doch bleiben Aufbauten, wenn und soweit sie ein Drittel der Gebäudetiefe nicht überschreiten, außer Betracht." — Bei fallenden Straßen und Grundstücken ergibt sich die zulässige Gebäudehöhe aus der mittleren Hauptsimshöhe. (Ber. S. 25.)

§ 96. Bei geschlossener Bauweise sind die Gebäude in der Regel unmittelbar aneinander zu bauen. Ausnahmen sind zulässig bei Unterbrechungen von mindestens 10 m Breite, wenn dafür gesorgt wird, daß die Straße nicht durch rohe Giebelmauern verunziert wird.

1. Das Verbot der nicht bloß unschönen, sondern auch in gesundheitlicher Hinsicht nachteiligen Zwischenschluchten bei geschlossener Bauweise entspricht schon dem bisherigen § 6 der Baupolizeiordnung für Städte.

2. Bei Unterbrechungen von mindestens 10 m Breite werden derartige Zwischenschluchten vermieden und unter Umständen sehr annehmbare bauliche Gestaltungen erzielt. Die Sorge dafür, daß die Straße nicht durch rohe Giebelmauern verunziert wird, ist von der Baupolizeibehörde, welche die Ausnahme nach § 6 Abs. 2 zu bewilligen hat, demjenigen,

der mit einer solchen Unterbrechung zu bauen beabsichtigt, als Baubedingung aufzuerlegen. Die Erfüllung der letzteren liegt ihm allein ob und es ist seine Sache, sich deswegen mit den Nachbarn auseinanderzusetzen.

§ 97. Das Vortreten einzelner Risalite, Portale und ähnlicher Anlagen bis zu 25 cm über die Straßenfluchtlinie ist in Straßen von mindestens 12 m Breite gestattet; doch darf die Gesamtbreite dieser Vorsprünge die halbe Breite des ganzen Gebäudes nicht überschreiten. Die Ausladung von Erkern, Balkonen und Galerien über die Straßenfluchtlinie darf höchstens 1,50 m betragen und erst 3 m über der Gangbahn beginnen. Vorbauten in Erdgeschoßhöhe dürfen in Vorgärten mit Vorbehalt des Widerrufs bei geschlossener Bauweise bis zu einem Drittel, bei offener Bauweise bis zur Hälfte der Gebäudevorderseite zugelassen werden. Doch sind sie bei späterem Wegfall der Vorgärten, ohne Anspruch auf Entschädigung, auf das an Straßen zulässige Vorsprungsmaß zurückzuführen.

Fenster und andere Lichtöffnungen, welche in gerader Richtung auf ein bebautes oder als Hofraum oder Hausgarten dienendes Nachbargrundstück gehen, desgleichen nach einem Nachbargrundstücke zu gelegene Balkone, Erker, Galerien und ähnliche Anlagen müssen mindestens 4 m von der Grenze entfernt sein.

1. Der Regierungsentwurf unterstellte nur Abs. 1 der Ausnahmebewilligung der Baupolizeibehörde; der Abs. 2 enthielt die Schlußworte: „dafern nicht der Besitzer des Nachbargrundstückes die Herstellung in größerer Nähe ausdrücklich genehmigt." Die Dep. II strich diese Worte und dehnte die Dispensationsbefugnis nach § 6 Abs. 2 auch auf Abs. 2 aus. Dadurch ist das absolute Widerspruchsrecht des Nachbars beseitigt. (DepBer. II S. 10.) Vgl. jedoch Ges. § 7.

2. Die Vorsprünge und Vorbauten sind nach ihrer tiefsten (größten) Ausladung zu messen. (DepBer. I S. 25.)

3. Sog. „Vorlagen", welche die landes- oder ortsgesetzlich bestimmten seitlichen Grenzabstände der Gebäude überschreiten, können nur im Wege der Ausnahmebewilligung nach §§ 6 u. 7 des Ges. zugelassen werden. VO des Min. d. J. vom 6. April 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 185.

4. Zu Abs. 2 vgl. auch BayAusfG z. BGB vom 9. Juni 1899 Art. 62 ff.

§ 98. An Straßen stehende Gebäude dürfen nicht mehr als 22 m Höhe (vgl. § 95) erhalten. Dabei soll in der Regel die Gebäudehöhe die Straßenbreite, einschließlich etwaiger Vorgärten, nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann für einzelne Bauteile, die hinter die Baufluchtlinie zurücktreten, eine größere Gebäudehöhe zugelassen werden. Senkrechte Dachaufbauten (Giebel, Türme, stehende Dachfenster und dergleichen) sollen mit ihrer Gesamtbreite die halbe Länge der zugehörigen Gebäudevorderseite nicht wesentlich überschreiten. Bei Erneuerungsbauten im Innern einer Stadt darf die bisherige Gebäudehöhe wiederhergestellt werden, wenn im übrigen wesentliche Verbesserungen, insbesondere der Hofverhältnisse, für das Grundstück selbst oder die Nachbarschaft damit verbunden sind.

Bei einseitig bebauten Straßen sind größere Höhen, als die der Straßenbreite entsprechenden, zulässig. Gebäude zwischen zwei verschieden breiten Straßen (z. B. Eckhäuser) haben den verschiedenen Breiten entsprechend hohe Vorderseiten zu erhalten, indessen darf die größere Gebäudehöhe in der Regel bis auf 16 m Länge um die Ecke herum in die schmälere Straße geführt werden.

1. Diese Bestimmung beruht ebenso wie §§ 95 u. 97 im wesentlichen auf den Vorschlägen des Sächsischen Ingenieur- und Architektenvereins. (Begr. S. 85.) Ausnahmebewilligung steht nach § 6 Abs. 2 der Baupolizeibehörde zu; doch gilt in dieser Beziehung noch die bereits in einer VO des Min. d. J. vom 30. Aug. 1872, Zeitschr. f. R. u. V., N. F.,

38 S. 544 zu § 16 der Baupolizeiordnung für Städte ausgesprochene Voraussetzung, daß die in sanitärer Beziehung wichtige Vorschrift gehörig in Obacht genommen werde und Dispensationen von derselben auf solche Fälle beschränkt bleiben, in denen die Ausnahmegestattung nicht nur an sich völlig unbedenklich, sondern auch durch beachtenswerte besondere Umstände motiviert sei. (Vgl. auch VO des Min. d. J. vom 22. Dez. 1892, Fischers Zeitschr. 14 S. 346 ff.) — Unabhängig von der Gebäudehöhe ist im § 99 die Geschoßzahl geregelt.

2. Den Gegensatz zu den „an Straßen stehenden Gebäuden" bilden nicht die von der Straße zurück- oder eingerückten Gebäude, sondern die nur mittelbar an Straßen gelegenen Gebäude (Neben-, Seiten-, Hintergebäude). (DepBer. I S. 25.)

3. Bei den Bestimmungen des § 98 handelt es sich nicht bloß um baupolizeiliche Ordnungsvorschriften, sondern um baurechtliche Normen, die den Besitzer des dem Baugrundstücke gegenüberliegenden Grundstücks dagegen schützen sollen, daß ihm nicht durch Errichtung von Gebäuden, deren Höhe das zulässige Maß übersteigt, Licht und Luft entzogen wird, die also seinem Rechtsschutze zu dienen bestimmt sind. Er ist daher insoweit auch als „beteiligt" im Sinne von § 73 des VRPG anzusehen. Urt. des OVG vom 4. März 1903, Jahrb. 4 S. 188. In demselben Urteil ist ausgesprochen, daß der nach der Straße zu gestellte Giebel eines Hauses, soweit er über die zulässige Hauptfirmshöhe hinausragt, als „senkrechter Dachaufbau" im Sinne von § 98 Abs. 1 zu gelten hat.

4. In die für die zulässige Gebäudehöhe maßgebende Straßenbreite sind Vorgärten auch dann einzurechnen, wenn dies in einer entsprechenden ortsgesetzlichen Bestimmung nicht ausdrücklich nachgelassen ist, da § 98 insoweit eine Lücke des Ortsgesetzes ausfüllt. Urt. des OVG vom 27. Febr. 1904, 305 I S/1903.

5. Wegen der Weiterführung der größeren Gebäudehöhe in der schmäleren Straße (Abs. 2) vgl. VO des Min. d. J. vom 24. März 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 42; ferner Urt. des OVG vom 9. Jan. 1904, 365 I S/1903, welches — u. E. mit Recht — die Auffassung vertritt, daß es zur „Herumführung" der Gebäudehöhe bis zu einer Länge von 16 m keiner besonderen Ausnahmebewilligung bedarf.

§ 99. Die Zahl der Geschosse, in welche Erdgeschoß, etwaige Zwischengeschosse sowie bewohnbare Dachgeschosse

einzurechnen sind, soll in ländlichen Orten und Landhausvierteln, desgleichen in Orten, in denen bisher im allgemeinen nicht höher gebaut worden ist, nicht mehr als drei, im übrigen nicht mehr als vier betragen. Ausnahmsweise können im Innern einer Stadt mit mehr als 50000 Einwohnern, desgleichen an besonders breiten Straßen, an freien Plätzen, berichtigten Flußläufen und ähnlichen Anlagen, welche den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke erhebliche Aufwendungen verursacht haben, fünf Geschosse gestattet werden.

1. Der erste Satz von § 99 lautete in § 98 des Regierungsentwurfs: „Die Zahl der Geschosse, in welche Erdgeschoß, etwaige Zwischengeschosse sowie bewohnbare Dachgeschosse einzurechnen sind, soll in der Regel nicht mehr als drei, in Städten mit mehr als 20000 Einwohnern nicht mehr als vier betragen." In der Dep. II wurde die jetzige Fassung mit der Regierung vereinbart. § 99 steht selbstverständlich in Beziehung zu § 18 unter i. Doch stieß die Anregung des Berichterstatters, § 99 durch den einfachen Hinweis auf § 18 unter i zu ersetzen, auf lebhafte Einwendungen der Regierungsvertreter, welche die verschiedene rechtliche Bedeutung der beiden Bestimmungen hervorhoben, und wurde infolgedessen nicht weiter verfolgt. (DepBer. II S. 10.)

2. „Auch hier ist hervorzuheben, daß dieser Paragraph keine Normen für Aufstellung eines Ortsgesetzes geben will und nur für die Ortschaften Vorschriften über die Geschoßzahl aufstellt, wo darüber im Ortsgesetz nichts vorgesehen ist." (DepBer. I S. 26.) Bringt demnach die Entwickelung eines Ortes, in dem bisher im allgemeinen nur drei Geschosse errichtet wurden, die Notwendigkeit mit sich, höhere Bauten zu gestatten, so muß dies zunächst ortsgesetzlich geregelt werden.

3. Ausnahmen im Sinne von § 99 kann nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde bewilligen.

§ 100. Vor oder hinter den Gebäuden müssen dem Bauherrn und seinen Rechtsnachfolgern unbebaute Grundstücksflächen (Höfe, Gärten) in dem Umfange verbleiben, daß den sie umgebenden Gebäuden der nötige Licht- und Luftzutritt nicht entzogen wird und für Feuerlösch- und

Rettungsanstalten der erforderliche Raum und die entsprechende Zugänglichkeit vorhanden sind. Deshalb ist unmittelbar vor oder hinter jedem Wohngebäude ein diesen Anforderungen entsprechender freier Hofraum oder Garten zu belassen, dessen Tiefe der Höhe des Gebäudes (§ 95) mindestens gleichkommt. Die Errichtung von kleineren eingeschossigen Wirtschaftsgebäuden, Schuppen, Gartenhäusern und dergleichen, welche zusammen nicht mehr als ein Viertel des freizuhaltenden Raumes einnehmen, gilt nicht als Bebauung desselben. Bei Eckhäusern, Fabriken und landwirtschaftlichen Gehöften sowie beim Bau oder Umbau von Häusern in bereits bebauten Ortsteilen kann die Baupolizeibehörde die durch die Verhältnisse gebotenen Ausnahmen gestatten.

1. Die Bestimmung entspricht dem § 15 der Baupolizeiordnung für Städte und § 12 der Baupolizeiordnung für Dörfer in der Ausgestaltung, welche diese Vorschriften nach den durch Wissenschaft und Praxis bewährten Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege in der neueren Ortsgesetzgebung regelmäßig erhalten haben. (Begr. S. 86.)

2. Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 26: „Der § 99 (Ges. § 100) soll, wie die §§ 102 u. 103 (Ges. §§ 103 u. 104) in seinen einschränkenden Bestimmungen vor allem das Spekulationsmiethaus, nicht das vom Bauenden zu seiner eigenen Benutzung errichtete Haus treffen. Für gerechtfertigte Fälle soll nach Maßgabe des örtlichen Bedürfnisses das Ortsgesetz oder die Ausnahmebewilligung ... Abhilfe gewähren. So werden z. B. im Innern der Städte (man denke an notwendige Lagerräume für Geschäftshäuser) Nebengebäude über die Vorschriften des § 99 (Ges. § 100) hinaus zuzulassen sein, vgl. auch § 181.... Die Hof- und Gartentiefe berechnet sich von der Hinterfront des Vordergebäudes aus, bei etwaigen Vorlagen dieser Front von der mittleren hinteren Gebäudefluchtlinie."

3. Wenn verlangt wird, daß den die Hofräume umgebenden Gebäuden der nötige Licht- und Luftzutritt nicht entzogen wird, so ist dabei doch immer vorauszusetzen, daß sich die hierzu nötigen Vorkehrungen auf alle benachbarten Grundstücke verhältnismäßig verteilen und die bereits vor-

handene übermäßige bauliche Ausnutzung des einen Grundstücks — solange nicht besondere Rechte hierauf nachgewiesen werden — keine über das normale Maß hinausgehende Beschränkung des Nachbargrundstücks begründen kann. (Entsch. des Min. d. J. vom 7. Febr. 1899, Fischers Zeitschr. 20 S. 180.) Nach der in dem Urt. vom 26. März 1902, Jahrb. 2 S. 77, ausgesprochenen Auffassung des Oberverwaltungsgerichts regelt § 100 die Bebauungsfähigkeit der Hofräume lediglich vom Standpunkte des Baugrundstücks ohne Rücksicht auf die Verhältnisse des Nachbargrundstücks. Der Umstand, daß Seiten- oder Flügelanbauten, deren Errichtung in Anbetracht der räumlichen Ausdehnung des Baugrundstücks unbedenklich erscheint, das Nachbargrundstück beeinträchtigen, gibt sonach dem Besitzer des letzteren noch kein Recht, der Ausführung des Bauvorhabens zu widersprechen. Vgl. auch das Urt. vom 28. Juni 1902, 109 I S/1902.

4. Die kleineren eingeschossigen Wirtschaftsgebäude usw. genießen nur insofern eine Ausnahmestellung, als sie nicht als Bebauung des an sich freizuhaltenden Raumes angesehen werden. Im übrigen unterliegen sie den Bestimmungen über Nebengebäude. VO des Min. d. J. vom 24. März 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 40. Übrigens sind als „kleinere Wirtschaftsgebäude" auch nur solche Bauten anzusehen, welche nicht mehr als ein Viertel des unmittelbar vor oder hinter dem Wohngebäude freizulassenden Hofraumes odes Gartens einnehmen. Urt. des OVG vom 20. Febr. 1904, 362 I S/1903.

5. Ausnahmebewilligungen im Sinne von § 100 stehen nach § 6 Abs. 2 der Baupolizeibehörde zu.

§ 101. Wenn sich die Eigentümer von zwei oder mehreren benachbarten Grundstücken innerhalb desselben Baublocks gemäß §§ 2 flg. verpflichten, bestimmte Teile ihrer Grundstücke unbebaut zu erhalten (Hofgemeinschaft), so können diese zusammengerechnet und hierdurch die Erfordernisse des § 100 ohne Rücksicht auf die Eigentumsverhältnisse erfüllt werden.

§ 101 bietet eine „in den Ortsbauordnungen erst hier und da vorkommende Erleichterung durch Zulassung der sog. Hofgemeinschaften, welche den für jedes Gebäude erforderlichen unbebauten Hof- oder Gartenraum ohne Rücksicht auf die Besitzverhältnisse sicherstellen". (Begr. S. 86.) Vgl. auch DepBer. I S. 26.

§ 102. Unter der Voraussetzung, daß den Anforderungen des § 100 entsprochen wird, können Wohngebäude bei geschlossener Bauweise bis zu einer Tiefe von 16 m, bei offener Bauweise bis zu einer Tiefe von 20 m hergestellt werden.

1. Zu dieser auf den Vorschlägen des Sächs. Ingenieur- und Architektenvereins beruhenden Bestimmung bemerkt DepBer. I S. 26: „Die hier gesetzten Tiefenmaße gelten nur für Vordergebäude. Von einer Seite wurde bezweifelt, ob man derartige Beschränkungen, nachdem sonst im Gesetz durch zahlreiche Vorschriften für ausreichende Licht- und Luftzufuhr Vorsorge getroffen sei, noch brauche." Die Baupolizeibehörde kann nach § 6 Abs. 2 Ausnahmen bewilligen.

2. In die hier festgesetzte Tiefe der Vordergebäude sind Flügelanbauten nicht einzurechnen. Urt. des OVG vom 24. Okt. 1903, 181 I S.

§ 103. Die Baupolizeibehörde kann gestatten, daß die Grundfläche des nach § 100 vorgeschriebenen Hofes bis zur Hälfte in einer Höhe von höchstens 6 m überdacht wird, dafern der Lichteinfall in die Fenster des ersten Obergeschosses hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Lichthöfe müssen eine Grundfläche von mindestens 10 qm bei 2 m geringster Seitenlänge erhalten, mit einem bei jeder Witterung genügende Licht- und Luftzufuhr ermöglichenden Glasdache überdeckt und mit ergiebigen Lüftungsvorrichtungen versehen werden. Kommen zwei nachbarliche Lichthöfe ohne hochgeführte Scheidewand an der Grenze nebeneinander zu liegen, so können, wenn sich die Eigentümer zu ihrer Erhaltung gemäß §§ 2 flg. verpflichten, die Grundflächen beider Lichthöfe bei der Beurteilung ihrer Zulässigkeit zusammengerechnet werden. Nachbarliche Fenster, die sich in solchen gemeinschaftlichen Höfen gegenüberstehen, müssen aber,

horizontal gemessen, mindestens 3,5 m Abstand voneinander einhalten.

An Lichthöfen sollen in der Regel andere Räume als Treppenhäuser, Vorplätze, Verbindungsgänge, Kleiderräume, kleine Badezimmer und Wasserklosetts nicht zugelassen werden.

Die Sohle des Lichthofes muß jederzeit zugänglich, wasserdicht und mit der Schleuse verbunden sein.

Lichtschächte (schachtartige, meist überglaste Einschnitte in den Gebäudekörper, die einzelnen Räumen in senkrechter Richtung durch den Dachraum und nach Befinden durch ein oder mehrere Geschosse hindurch Licht zuzuführen bestimmt sind, ohne gleichzeitig für notwendige Lüftungszwecke zu dienen) sollen in der Regel nicht bis zum Erdgeschoßboden herabreichen.

1. In Abs. 4 des nach den Anträgen des Landesmedizinalkollegiums und des Sächs. Ingenieur- und Architektenvereins abgefaßten § 102 des RegE fanden sich die Worte: „Nach dem Lichthofe zu sollen in der Regel die Dächer abgewalmt werden." Die von der Dep. II vorgenommene Streichung dieses Satzes wurde „durch die Erwägung begründet, daß die Abwalmung den Lichthöfen in unerwünschter Weise von den Dächern abgleitenden Schnee zuführen würde, und trägt der bezüglichen Petition des Verbandes der sächsischen Hausbesitzervereine Rechnung." (Ber. S. 10.)

2. „Das Bedenken des Verbandes der Hausbesitzervereine, daß die Beschränkung der Hofüberdachung in Abs. 1 zu weit gehe, desgleichen in Abs. 2 die Forderung einer Mindestgrundfläche der Lichthöfe von 10 qm, wurde von der Deputation nicht geteilt. Ortsgesetze, welche weitergehende Überdachungen der Höfe oder geringere Grundflächen nachlassen, bleiben nach § 181 (Ges. § 182) bis zur Abänderung in Kraft." (DepBer. II S. 10.)

3. Der Unterschied zwischen Lichthöfen und Lichtschächten besteht darin, daß letztere nicht bis zur Erdbodengrundfläche des Gebäudes durchgehen. (DepBer. I S. 26.)

4. Ausnahmen von Abs. 3—5 kann die Baupolizeibehörde bewilligen (vgl. § 6 Abs. 2).

§ 104. Nebengebäude (Seiten-, Hintergebäude) dürfen nur unter Beachtung der Vorschriften in § 100 und nicht höher als die zugehörigen Vordergebäude errichtet werden. Sie dürfen nur an eine seitliche Grundstücksgrenze heranreichen und müssen, soweit sie nicht an der Grenze stehen, mindestens 4 m von dieser abrücken.

Hintergebäude von weniger als 4,5 m Simshöhe dürfen unmittelbar an der hinteren Grundstücksgrenze errichtet werden, außer wenn diese an eine öffentliche Straße stößt.

1. Diese Bestimmung ist eine Folge von § 100 und entspricht dem § 18 unter l. (Begr. S. 86.)

2. Aus dem DepBer. I S. 26: „Gegen die einengenden Vorschriften des § 103 (Ges. § 104) wurden von einer Seite lebhafte Bedenken ausgesprochen; man werde die unerläßlich notwendige Errichtung von Nebengebäuden für Werkstätten, Maschinen-, Lager-, Stallräume u. dgl. unmöglich machen und empfindliche Nachteile dadurch herbeiführen. Dem wurde eingehalten: eine grundsätzliche veränderte Stellungnahme empfehle sich nicht; für die Orte, wo nicht schon § 91 (Ges. § 92) ausreiche, müsse und werde bei gegebenem örtlichen Bedürfnisse und nach Maßgabe der örtlichen Verhältnisse das Ortsgesetz die erforderliche Abhilfe bringen."

3. Die Bestimmung, daß Nebengebäude „nicht höher als die zugehörigen Vordergebäude errichtet werden dürfen", wird von dem Oberverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 27. April 1904, 90 I S, dahin ausgelegt, daß die Grundstücksbesitzer ein Recht haben, die nach §§ 100, 104 an sich zulässigen Nebengebäude bis zu dieser Höhe aufzuführen.

4. Die in § 100 Satz 3 des BauG erwähnten „kleineren eingeschossigen Wirtschaftsgebäude, Schuppen, Gartenhäuser u. dgl., welche zusammen nicht mehr als ein Viertel des freizuhaltenden Raumes einnehmen", genießen nur insofern eine Ausnahmestellung, als sie nicht als Bebauung des an sich freizuhaltenden Raumes angesehen werden. In allen übrigen Beziehungen unterliegen sie den Vorschriften für „Nebengebäude", und es ist insbesondere kein Grund vorhanden, sie in irgend einer Beziehung von den Bestimmungen in § 104 des Ges. auszunehmen. Der gegenteiligen Auffassung des Bausachverständigen der Kreishauptmannschaft Chemnitz liegt anscheinend ein im Berichte allerdings nicht

ausgesprochenes Bedenken zugrunde, welches durch ein auch anderwärts anzutreffendes Mißverständnis der Bestimmung in § 104 Abs. 1 Satz 2 des Ges. veranlaßt worden sein mag. Diese Bestimmung lautete in dem entsprechenden § 103 des RegE (S. 23) dahin:

„Soweit sie (d. h. die Nebengebäude) nicht bis an die seitliche Grundstücksgrenze heranreichen, was aber stets nur an einer Seite zulässig ist, müssen sie von dieser Grenze mindestens 4 m abrücken."

Durch die Gesetzgebungsdeputation der II. Kammer wurde die jetzige Fassung:

„Sie dürfen nur an eine seitliche Grundstücksgrenze heranreichen und müssen, soweit sie nicht an der Grenze stehen, mindestens 4 m von dieser abrücken"

vorgeschlagen. Der Ber. Nr. 195 bemerkt hierzu auf S. 10: „Die von der Deputation vorgeschlagene Änderung am Abs. 1 Satz 2 ändert nichts an dessen materiellem Inhalte, gibt denselben aber verständlicher wieder."

Daraus ergibt sich, daß hier nur die Stellung der Nebengebäude zu den beiden seitlichen Grundstücksgrenzen in Betracht kommt. Die Bestimmung will verhindern, daß eine geschlossene Reihe von Hinterhäusern entsteht, daher dürfen Nebengebäude immer nur an **eine** seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden. Über die Stellung der Neben-(Hinter-) gebäude zur hinteren Grundstücksgrenze bestimmt lediglich § 104 Abs. 2 des Ges. Nach alledem ist es nicht ausgeschlossen, daß ein Nebengebäude an die eine seitliche und — unter den Voraussetzungen von § 104 Abs. 2 — gleichzeitig an die hintere Grundstücksgrenze angebaut wird. Kann sonach ein kleineres, die Simshöhe von 4,5 m nicht überschreitendes Wirtschaftsgebäude usw. im Sinne von § 100 des Ges., soweit nicht ortsgesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen, jederzeit unmittelbar in eine der hinteren Grundstücksecken hineingesetzt werden, so ist nicht abzusehen, welche Bedenken der Anwendung von § 104 noch weiter entgegenstehen sollten. VO des Min. d. J. vom 24. März 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 40.

5. Die Bestimmung in § 104 über den einzuhaltenden Grenzabstand ist nicht bloß eine baupolizeiliche Ordnungsvorschrift, sondern hat die Bedeutung einer baurechtlichen Norm, die zugleich dem Schutze der Nachbarn dient und deren Verletzung von diesem im Rechtsmittelwege geltend gemacht werden kann. Urt. des OVG vom 15. Juli 1903, Jahrb. 4 S. 189.

6. Zu Abs. 2 fand ein in der Dep. II gestellter Antrag, statt 4,5 m Simshöhe 6 m zu gestatten, nicht die genügende Unterstützung. (DepBer. II S. 10.)

§ 105. Jeder Bau muß seinem Zwecke entsprechend fest und feuersicher hergestellt werden. Für die taugliche Beschaffenheit und die Tragfähigkeit der beim Bauen und bei den Gerüsten zur Verwendung kommenden Baustoffe sind die Bauausführenden verantwortlich.

1. Der Regierungsentwurf hatte aus den in der Einleitung S. 46 angegebenen Gründen davon abgesehen, eingehendere Vorschriften über Festigkeit der Bauten zu geben. Hiergegen richteten sich in der II. Kammer Anträge der Abg. Enke u. Gen., welche in § 110 des Entwurfs sowie in neu einzufügenden §§ 108a und 110a genaue Bestimmungen über die Stärke von Brand- und Umfassungsmauern sowie über die Einziehung von Trennungs- und inneren Längsmauern (Mittelmauern) enthielten. Zur Begründung bemerkte Abg. Enke (LTMitt. II S. 1304) u. a.:

„Zunächst ist ja das alte Baugesetz noch im Gedächtnis aller derjenigen, die danach zu handeln haben. Die Baupolizeibehörden wissen ihre Mauermaße ganz genau und die Baumeister wissen sie ganz genau. . . . Es wird also noch eine ganze Reihe von Jahren mit diesem angewöhnten Rechte und mit diesem Gewohnheitsmaßstabe gehen. Aber, m. H., die Alten werden allmählich aussterben und die Jungen können sich in das alte Gesetz, das diese Bestimmungen enthält, nicht mehr vertiefen, weil es nicht mehr besteht. Aber unser neues Gesetz enthält keine Bestimmungen. Da scheint mir nun der Willkür von beiden Seiten, sowohl von dem Bauenden als von der Baubehörde, Tür und Tor geöffnet, beide Teile werden mangels klarer gesetzlicher Bestimmungen oft willkürlich verfahren. Ich glaube aber, in die größte Verlegenheit werden die Baupolizeibehörden kommen. Die Unternehmer wollen natürlich billig bauen. Die machen nun — es ist ja nichts im Gesetz vorgeschrieben — dünne Mauern und lassen die massiven Mittelwände weg. Die Baupolizei aber will dicke Mauern und dicke Mittelwände. Das Gesetz aber sagt gar nichts, das schweigt sich aus . . . Es wird wahrscheinlich der . . . Fall eintreten, daß die Baupolizei für heute ganz ohne weiteres aus dem Gesetze ersichtliche und ohne besondere Berechnung anwendbare Maße, künftig statische Berechnungen — rechnerische Nachweise verlangt. Sie wird dazu berechtigt sein usw."

Auf diese Ausführungen entgegnete zunächst der Berichterstatter Abg. Leupold S. 1312 unter Bezugnahme auf die gutachtlichen Vorschläge des Sächs. Ingenieur- und Architektenvereins:

„Wenn ... dieser Verein im Einverständnisse mit der Kgl. Staatsregierung dazu kommt, die allgemeine Schablone, die in den alten Baupolizeiordnungen enthalten ist, über die Dimensionierung, Stärke, Höhe usw. der Umfassungsmauer zu beseitigen, so glaube ich, wird man die Meinung dieses Vereins besonders mit ins Gewicht fallen zu lassen haben.... Was würde durch die Anträge der Herren Kollegen Uhlmann, Bochmann und Enke erreicht werden? Nichts weiter, als daß man eben an Stelle der doch nun längst, glaube ich, als unzulänglich angesehenen Bestimmungen in den Baupolizeiordnungen über Stärke der Mauer u. dgl. eine andere ähnliche Bestimmung setzte, ohne dabei irgendwie Bestimmung treffen zu können, wie es gehalten werden soll, wenn, ich will es einmal kurz sagen, die modernen Baustoffe angewendet werden sollen. Ich kann mir nicht denken, daß das bauende Publikum durch Annahme des § 108 in seiner Mühewaltung bei Feststellung der Mauerstärken ganz hervorragend entlastet werden würde. Der Herr Kollege Enke hat ja selbst darauf hingewiesen, daß, was die Ziegel anlangt, ebenso die Sandsteingrundstücke und die Bruchsteine, die betreffenden Ausmaße so ziemlich, kann man sagen, in Fleisch und Blut der Bauenden und auch der Baupolizeibehörden übergegangen seien, so daß sie sehr leicht ihre Berechnungen machen können. Ich meine, m. H., diese Berechnung wird ebenso leicht gemacht werden, vielleicht auch im Anfange mit einigem Unbehagen, wenn die von dem Kgl. Ministerium des Innern vorgesehene Ausführungsverordnung mit Tabellen publiziert sein wird.... Von diesen Anträgen mutet mich noch am allermeisten der letzte Absatz an, in welchem es heißt:

‚Zusammenhängende Gebäude unter einem Dache müssen in Abständen von höchstens 40 m Trennungsbrandmauern erhalten.‘

Ich würde aber doch, m. H., davor warnen, daß man solche absolute Vorschriften den Baupolizeibehörden zur Richtschnur oktroyierte. Ich glaube, hier muß auch nach Maßgabe der einzelnen Fälle, nach Maßgabe der besonderen Umstände des einzelnen vorliegenden Baufalls verfahren werden, und ich glaube, jede Baupolizeibehörde, die ihre Aufgabe versteht, wird, wenn es notwendig ist, darauf dringen, daß Trennungsmauern angebracht werden."

Endlich erklärte sich auch der technische Regierungskommissar Prof. Frühling S. 1316 dahin:

„Es liegt, m. H., ja eigentlich nahe, daß man für diejenigen Konstruktionsteile eines Gebäudes, die sich stets wiederholen, auch bestimmte Maße festzulegen sucht und diese Maße im Gesetze berücksichtigt. Andererseits ist es aber

außerordentlich schwierig, die richtige Auswahl unter jenen Konstruktionsteilen zu treffen. Der Herr Abg. Enke hat sich darauf beschränkt, die Mauern, und zwar die Umfassungsmauern, herauszugreifen und doch schon für diese verhältnismäßig einfachen Bestandteile den Raum einer ganzen Seite in Anspruch genommen. Nichtsdestoweniger hat der Herr Abgeordnete bezüglich verschiedener Baustoffe für diese Mauern auf diejenige Bestimmung zurückgreifen müssen, die bereits im Entwurfe des Baugesetzes enthalten ist. Es heißt nämlich am Schlusse des vorgeschlagenen § 108a, daß, bei der Anwendung von Eisen-, Fachwerk-, Zementbeton- und anderen Konstruktionen die Stärke durch Rechnung zu bestimmen sei. Wie es mit den in manchen Gegenden so häufigen Mauern mit dazwischen liegender Luftschicht zu halten ist, darüber findet sich eine Bestimmung nicht; es würde also ein entsprechender Nachtrag gleichfalls aufzunehmen sein. Wenn man aber noch etwas weiter geht, so muß man sich fragen, ob es denn richtig ist, daß man solche Bestimmungen auf die Mauern allein beschränkt. Soll man nicht auch die Gewölbe, die Bögen, die Treppen, Decken und Fundamente gleichfalls im Gesetze bedenken? Das eine ist so richtig und so verkehrt wie das andere. Man gelangt dadurch gewissermaßen auf das Gebiet der Baukonstruktionslehre. Jeder Sachverständige aber, der den Bau eines Hauses unternimmt, muß auch die Elemente der Baukunst kennen, und man kann nicht in das Gesetz eine Anzahl von Regeln aufnehmen, die mehr in ein Lehrbuch oder in einen Baukalender gehören."

Die Anträge Enke u. Gen. wurden hierauf S. 1334 mit 40 gegen 16, bzw. 37 gegen 20 Stimmen abgelehnt.

2. Auch der DepBer. I bemerkt hierzu S. 26: „Im allgemeinen trat man dem Standpunkte des Entwurfs bei, daß man im Gesetz über die Festigkeit der Baukonstruktionen keine zu weitgehenden Einzelheiten vorschreiben und sich nicht zu sehr auf das Gebiet der Baukonstruktionslehre, die mehr in das Lehrbuch oder den Baukalender gehöre, begeben solle."

3. Um jedoch den Wünschen der Abg. Enke u. Gen. einigermaßen Rechnung zu tragen, wurde in die Ausführungsverordnung die Bestimmung des § 29 mit der angefügten Tabelle F aufgenommen. Letztere ist neuerdings geändert worden, s. unten S. 346.

4. Wegen der Aufstellung von Gerüsten vgl. Anm. 7 zu § 140.

5. Die Verantwortlichkeit der Bauausführenden besteht nicht nur der Baupolizeibehörde gegenüber und hat außer den privatrechtlichen auch strafrechtliche Folgen (vgl. StGB §§ 220, 230, 330).

§ 106. Die Gewichts-, Beständigkeits- und Festigkeitsverhältnisse der gebräuchlichen und zulässigen Baustoffe werden nach den von dem Ministerium des Innern öffentlich bekanntzugebenden Tabellen berechnet.

Sollen Decken, Dächer, Erker und Treppen vorwiegend aus Guß- und Schmiedeeisen hergestellt werden, so sind hierzu sowie zu freistehenden Schornsteinen von mehr als 12 m Höhe und zu abgebundenen Gerüsten von mehr als 17 m Höhe, bis zur obersten Brettlage gemessen, der Bauanzeige (§ 149) Stabilitäts- und Tragfähigkeitsnachweise beizufügen, für welche die Tabellenwerte maßgebend sind. Auch bei anderen Baukonstruktionen kann die Baupolizeibehörde derartige Nachweise fordern.

Bei Baukonstruktionen, die ungewöhnlichen Angriffen durch Säuren, Salze oder Alkalien in irgend welcher Form oder Weise (auch durch Bodenauslaugung) ausgesetzt sind, müssen die Baustoffe dementsprechend ausgewählt und wenigstens alle Hauptkonstruktionsteile in geeigneter Weise gegen zerstörende Einflüsse, insbesondere gegen Feuchtigkeit (durch Ummantelung, neutralisierenden Anstrich, Isolierschichten usw.), geschützt werden.

1. Nachdem das preuß. Ministerium der öffentlichen Arbeiten unterm 16. Mai 1890 Bestimmungen über die Aufstellung von statischen Berechnungen zu Hochbaukonstruktionen sowie über die hierbei anzunehmenden Belastungen und Beanspruchungen erlassen hatte, ist auch in Sachsen mehrfach der Wunsch nach entsprechenden Festsetzungen laut geworden. (Begr. S. 68.) Vgl. AusfVO § 28 und die Tabellen A—E, für welche ursprünglich der Sächs. Ingenieur- und Architektenverein die nötigen Unterlagen geliefert hatte und die neuerdings durch die AusfVO II geändert worden sind, s. unten S. 337 ff. Wegen der Ersatz(Surrogat)stoffe vgl. § 108.

2. Über die Bedeutung und Tragweite der Tabellen A—E, sowie über die auch hier zulässigen Ausnahmen vgl. AusfVO II Ziff. 1 u. 2.

§ 107. Bauwerke, an die wegen ihrer Tragfähigkeit (eigentliche Festigkeit), Dauerhaftigkeit (Witterungsbeständigkeit) oder Feuersicherheit (schwere Entzündbarkeit oder Unverbrennlichkeit) besondere Anforderungen gestellt werden müssen, sind in der Regel massiv (mit gemauerten Wänden, Decken aus Stein oder Beton, Säulen aus Mauerwerk, Werksteinen oder Eisen mit Ummantelung oder Ummauerung) herzustellen. Als Ersatz für massive Mauern ist Eisenfachwerk mit Ausmauerung oder mit beiderseitiger Verkleidung aus feuer- und wetterbeständigen Stoffen zulässig, wenn es im übrigen (hinsichtlich Standhaftigkeit, Tragfähigkeit, Wärmeschutz usw.) den an Mauern zu stellenden Ansprüchen genügt. Bei offener Bauweise kann Holzfachwerk, wenn es wenigstens an der Innenseite mit feuersicherer Verkleidung versehen und mindestens 8 m von dem nächsten Holzfachwerkbau entfernt ist, als Umfassung zugelassen werden. Als Ausfüllung der Gefache sind, außer stein- oder ziegelartigen Baustoffen, auch Lehmweller zulässig. Die Ausfüllung der Gefache ist indessen nie als tragend in Rechnung zu stellen.

Für besondere Bauweisen (z. B. Holzblockbau), welche in den örtlichen Verhältnissen begründet sind, kann die Baupolizeibehörde noch weitere Erleichterungen zulassen.

Bauwerke, die nur aus Erdgeschoß bestehen, nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, keine Feuerungsanlage enthalten oder deren Dauer nur auf kürzere, genau begrenzte Zeit beschränkt ist, können in Holz oder einem beliebigen Ersatzstoff ausgeführt werden, wenn ihre Standhaftigkeit genügt und das Dach mit feuersicheren Stoffen eingedeckt wird. Für vorüber-

gehende Ausstellungsbauten, Schau- und Baubuden und dergleichen bleibt der Baupolizeibehörde die Zulassung noch weiterer Erleichterungen vorbehalten.

Unbelastete Scheidewände können in beliebigen Ersatzstoffen ausgeführt werden, wenn ihre Standfestigkeit durch genügende Aussteifung oder Befestigung an anderen Wänden oder an der Decke oder durch Aufstellung auf der Balkenlage, wenn deren Tragfähigkeit genügt, gesichert ist; wiederholen sich Scheidewände in mehreren Geschossen übereinander, so ist durch entsprechende Konstruktionen (Träger, Sprengwerke) dafür zu sorgen, daß die Last der oberen Wände sich nicht auf die unteren überträgt.

1. Aus dem DepBer. II S. 10: „Die von der Deputation beschlossene Einfügung der Worte ‚oder durch Aufstellung auf der Balkenlage, wenn deren Tragfähigkeit genügt' im letzten Absatze zwischen ‚Decke' und ‚gesichert' gewährt dem Bauenden größere und bei dem geringen Gewichte moderner Scheidewände aus Ersatzstoffen auch unbedenkliche Freiheit in der Anordnung solcher Wände."

2. Es würde zu weit führen, wenn man zu den in § 107 Abs. 1 genannten Bauwerken auch sämtliche Scheunen rechnen wollte. Diese sind vielmehr zu den im Abs. 3 erwähnten Bauten zu zählen, dafern sie den dort angegebenen Voraussetzungen im übrigen entsprechen. VO des Min. d. J. vom 3. Jan. 1902, Fischers Zeitschr. 24 S. 85.

3. § 107 des BauG verfolgt den ausgesprochenen Zweck, den Holzfachbau, der sich sowohl wegen seiner geringeren Kostspieligkeit als auch wegen seines geschichtlich überlieferten volkstümlichen Charakters empfiehlt, in jeder Weise zu fördern und zu begünstigen. Nach den durch Jahrhunderte hindurch gesammelten Erfahrungen haben sich Fachwerksbauten überall bewährt, insbesondere haben sich gesundheitliche Unzuträglichkeiten nicht herausgestellt. Im Harz, in Thüringen, Niedersachsen, sowie in zahlreichen außereuropäischen Ländern sind sie noch heute und, mit gewissen Beschränkungen, selbst in Städten zugelassen; in Gegenden, deren rauhes Klima ganz besonderen Schutz gegen Wind und Wetter verlangt, werden sie der massiven Bauweise unbestritten gleichgestellt,

namentlich wenn, wie dies fast immer geschieht, außen- und innenseitig entsprechende Isolierungen, an denen die moderne Technik so reich ist, Anwendung finden. VO des Min. d. J. vom 14. Febr. 1904, Fischers Zeitschr. 27 S. 201. Vgl. auch AusfVO II Ziff. 3.

4. Ausnahmen im Sinne von Abs. 2 u. 3 kann nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde bewilligen.

§ 108. An Stelle der Baustoffe und Baukonstruktionen, welche in den von dem Ministerium des Innern veröffentlichten Tabellen aufgeführt sind, können auch geeignete Ersatzstoffe verwendet werden, wenn ihre Brauchbarkeit und Zuverlässigkeit der Baupolizeibehörde ausreichend nachgewiesen wird. In der Regel soll aber die Beanspruchung (Spannweite, Belastung, Erschütterung, Erwärmung usw.) nicht wesentlich über die entsprechenden Maße hinausgehen, die sich bei anderen Ausführungen bereits bewährt haben.

1. Die Entschließung wegen Zulassung anderer Baustoffe, insbesondere von Ersatz(Surrogat)stoffen bleibt der Baupolizeibehörde überlassen. Das frühere Verfahren bei der Genehmigung von Surrogaten der harten Dachdeckung (Baupolizeiordnung für Städte § 41; Baupolizeiordnung für Dörfer § 38) erregte namentlich insofern Bedenken, als die Bekanntmachung der Genehmigung als eine unbeabsichtigte Empfehlung angesehen und vielfach geradezu als Reklame benutzt worden ist. (Begr. S. 86.) Wegen der bestehenden Prüfungsstelle für Bauersatzstoffe vgl. die unter II, 7 S. 360 abgedruckte Bek. vom 25. Mai 1901.

2. Die auf Grund der früheren Bestimmungen von dem Ministerium des Innern ausgesprochenen Zulassungen von Ersatzstoffen für harte Dachung haben sich formell erledigt und binden gegenwärtig die Baupolizeibehörden nicht mehr. Dies erscheint auch sachlich gerechtfertigt, denn eine periodische Wiederholung der Prüfung von Ersatzstoffen ist auch um deswillen angezeigt, weil sich im Laufe der Zeit sowohl die Fabrikate als auch die damit gemachten Erfahrungen ändern können. VO des Min. d. J. vom 9. Dez. 1903, 721 II K.

3. Ausnahmen kann die Baupolizeibehörde auch hier bewilligen (§ 6 Abs. 2).

§ 109. Die Grundmauern der Wohngebäude sind von den auf ihnen ruhenden Mauern zur Verhütung des Aufsteigens der Bodenfeuchtigkeit durch undurchlässige Isolierschichten zu trennen.

Die Wohn- und Arbeitsräume im Erdgeschoß müssen unterkellert oder durch eine Isolierschicht vom Erdboden abgeschlossen sein.

Ausnahmen von der Bestimmung des Abs. 2 kann nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde bewilligen.

§ 110. Kommen Umfassungen und Dachwände in eine geringere Entfernung als 1,75 m von der nachbarlichen Grenze zu stehen, so sind sie an allen Teilen, wo dies der Fall ist und sie der nachbarlichen Grenze zugekehrt sind, als Brandmauern herzustellen.

Brandmauern müssen von Grund aus selbständig und massiv von solcher Stärke und Beschaffenheit aufgeführt werden, daß sie die Fortpflanzung eines Feuers nach der entgegengesetzten Seite hin verhindern. Sie dürfen, wenn sie als Umfassungen (Giebel, Rückmauern) dienen, keinerlei, andernfalls nur solche Öffnungen haben, welche mit feuersicherem Verschlusse versehen sind.

Eine Ausnahme hinsichtlich der Anbringung von Fenster- oder anderen Öffnungen in diesen Mauern kann die Baupolizeibehörde auf so lange gestatten, als das nachbarliche Grundstück bis auf die Entfernung von 3,5 m von dem betreffenden Gebäude noch unbebaut ist.

Tritt eine Bebauung des Nachbargrundstücks ein, durch welche eine geringere Entfernung als 3,5 m zwischen den Gebäuden herbeigeführt wird, so sind die Fenster- usw. Öffnungen bei dem näher als 1,75 m an der Grenze

stehenden Gebäude entweder zu vermauern oder nach dem Ermessen der Baupolizeibehörde im Falle der Unbedenklichkeit mit eisernen Läden zu versehen.

1. Wegen der Brandmauern vgl. § 111 und AusfVO II nebst Tabelle F.

2. Glasbausteine mit Drahtumhüllung können in hierzu geeigneten einzelnen Fällen als genügender Ersatz für massive Mauern angesehen werden. Urt. des OVG vom 2. Jan. 1904, 179 I S/1903.

§ 111. Durch Ausführungsverordnung oder Ortsgesetz können weitere Bestimmungen über die an Baustoffe und Baukonstruktionen, insbesondere an Brandmauern zu stellenden Erfordernisse, durch Ortsgesetz auch Bestimmungen über die Errichtung, Unterhaltung und Benutzung gemeinschaftlicher Brandmauern, soweit eine solche Regelung mit §§ 921 und 922 des Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuchs im Einklange steht, getroffen werden.

1. Aus dem DepBer. I S. 27: „Die Deputation beschloß, mit Rücksicht auf mehrfach hierzu geäußerte Wünsche, im § 110 zwischen die Worte ‚an' und ‚Brandmauern' die Worte ‚Baustoffe und Baukonstruktionen, insbesondere an' einzufügen. Die Worte ‚Durch Ausführungsverordnung oder Ortsgesetz' wollen besagen ‚Sowohl durch Ausführungsverordnung als auch durch Ortsgesetz'." (Vgl. übrigens AusfVO II nebst Tabelle F.)

2. Über die Verpflichtung des Nachbars zur anteiligen Kostenerstattung für gemeinschaftliche Giebelmauern vgl. Hallbauer in Fischers Zeitschr. 27 S. 176.

§ 112. Alle Baulichkeiten sind mit einem Stoffe einzudecken, der gegen die Feuerübertragung von innen oder von außen hinreichenden Schutz gewährt. Gebäudeteile, in denen mit offenem Feuer gearbeitet wird, oder die für den ganzen Bestand des Gebäudes entscheidend sind, oder die für die Zugänglichkeit wesentlich in Be-

tracht kommen, oder die für die Nachbarschaft unmittelbar gefährlich werden könnten, sind aus unverbrennlichem Stoffe herzustellen. Soweit sie aus Eisen bestehen, kann gefordert werden, daß sie auch gegen die Einwirkung der Hitze bei Schadenfeuer sicher durch volle Ummantelung geschützt sind.

Die Ummantelungen sollen widerstandsfähig genug sein, um im Brandfalle den Spritzenstrahl sicher auszuhalten.

Größere Vorräte leicht brennbarer Stoffe sind in geschlossen gebauten Häuservierteln nur in Gebäuden zulässig, in denen sich keine menschlichen Wohnungen befinden und die von allen umgebenden Gebäuden durch Brandmauern abgetrennt sind.

Unter Umständen kann auch vollkommen unverbrennliche Bauart solcher Gebäude verlangt, sowie durch Ortsgesetz die Errichtung von Scheunen, Niederlagen mit brennbaren Stoffen und dergleichen für bestimmte Ortsteile ganz ausgeschlossen werden.

§ 113. Zum Ausfüllen der Zwischenböden (Fehlböden) darf nur eine vollständig trockene, mit faulenden oder fäulnisfähigen, wie überhaupt organischen Stoffen nicht vermischte Masse verwendet werden. Unzulässig ist insbesondere die Verwendung von Bauschutt, Asche, mit Ausnahme von reiner Koksasche, Kehricht, Garten- oder Felderde und dergleichen als Füllmasse.

Die Worte „mit Ausnahme von reiner Koksasche" sind von der Dep. II eingefügt worden, in der Erwägung, daß letztere jedenfalls ein gutes Füllmaterial sei. (Ber. S. 10.)

§ 114. Kein Punkt eines zu menschlichen Wohn- oder Aufenthaltsverhältnissen dienenden Gebäuderaumes,

dessen Fußboden mehr als 1,5 m über die angrenzende Straßen- oder Hofgrundfläche erhöht ist, darf, horizontal gemessen, weiter als 30 m von einer Treppe entfernt sein. Die hiernach erforderlichen Treppen müssen unmittelbaren Ausgang nach der Straße oder dem Hofe haben, leicht zu ersteigen sein, aus unverbrennlichen Stufen bestehen oder, falls aus Holz hergestellt, an der Unterseite mit Kalkputz oder anderer unverbrennlicher Verkleidung versehen sein. Die Treppenhaus-Umfassungen sind aus unverbrennlichem Stoffe, wenn aus Ziegeln, mindestens 1 Stein stark, herzustellen. Treppenhäuser ohne nach dem Freien gehende Fenster (durch Oberlicht erhellt) sind mit Einrichtung gegen das Verqualmen zu versehen.

Nach Treppenhäusern, in denen sich nicht unverbrennliche Treppen befinden, sollen nur die notwendigen Zugangstüren ausmünden.

Treppen, die nur bis zum ersten Obergeschosse führen, dürfen als Freitreppen hergestellt oder in große Vorräume (Dielen) eingebaut werden.

Die Breite der Treppe in Gebäuden mit nur einem Obergeschosse, ohne Wohnungen im Dache, hat mindestens 1 m zu betragen; für jedes vorhandene weitere Geschoß ist dieses Mindestmaß der nutzbaren Treppenbreite für die ganze Anlage um je 10 cm zu vergrößern. Für Treppen, die nach gänzlich unbewohnten Dachgeschossen oder nach dem Keller führen, genügt 0,75 m nutzbare Breite. Gebäude mit mehr als vier Wohnungen in einem Geschosse müssen mindestens zwei Treppen erhalten. Bei Eckgebäuden sind Ausnahmen zulässig.

Wendeltreppen haben eine entsprechend größere Breite zu erhalten.

Zu Abs. 2 ist zu bemerken, daß die nach den Treppenhäusern führenden Türen aus Klosetts zu den „notwendigen Zugangstüren" gehören. (DepBer. I S. 28.) Ausnahmen im Sinne von Abs. 4 kann nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde bewilligen.

§ 115. Wohn- und Arbeitsräume, wie überhaupt alle Räume, welche zum längeren Aufenthalte von Menschen dienen, sollen eine lichte Höhe von mindestens 2,85 m, in ländlichen Verhältnissen von mindestens 2,25 m haben.

Die Höhe gewölbter Räume wird bis zum Scheitel der Gewölbleibung gemessen. Durch Ortsgesetz können Mindestanforderungen an die Raum- und sonstigen Verhältnisse für Wohn- und insbesondere Mieträume festgestellt werden.

1. Der Regierungsentwurf schrieb eine lichte Höhe von 3 bez. 2,30 m vor. Die Dep. II, welche dies änderte, bemerkt hierzu (Ber. S. 11): „Zur Fernhaltung zu weitgehender Ansprüche an die Beschaffenheit der Wohn- und Arbeitsräume hat die Deputation durch Abänderung der im Entwurfe geforderten Höhenmaße auf die bewährten Bestimmungen der Baupolizeiordnungen für Städte (§ 17) und Dörfer (§ 14) zurückgegriffen. Damit wird die Petition des Verbandes sächsischer Hausbesitzervereine zu § 114 (Ges. § 115) Abs. 1 in beifälligem Sinne erledigt. Abfällige Erledigung fand dagegen die Bitte des Vorstandes des Allgemeinen Mietbewohnervereins, die Mindestgröße einer Familienwohnung auf 30 qm festzusetzen. Die Regelung dieser Frage gehört nicht in ein allgemeines Baugesetz, sondern in die lokalen Wohnungsordnungen."

2. Das Oberverwaltungsgericht hat in seinem Urteil vom 30. Mai 1903, Jahrb. 4 S. 256, die Ansicht der Kreishauptmannschaft gebilligt, daß ein Gelaß zum Aufbewahren von Holz und Kohlen und anderen Wirtschaftsbedürfnissen einen unentbehrlichen und notwendigen Bestandteil jeder selbständigen Familienwohnung bildet. Auf welcher Gesetzesbestimmung dies beruht, ist nicht angegeben.

3. vgl. hierzu auch §§ 163 u. 164.

§ 116. Über die Anlage von Dachwohnungen sind durch Ausführungsverordnung oder Ortsgesetz Bestimmungen zu treffen. Kellerwohnungen sind nur in den Orten, in welchen solche bereits bestehen, und nur insoweit zulässig, als sie den durch Ortsgesetz festzustellenden Voraussetzungen und gesundheitlichen Anforderungen entsprechen.

1. Der Regierungsentwurf wollte auch die Zulassung von Dachwohnungen von der vorherigen ortsgesetzlichen Regelung abhängig machen. Die Dep. II änderte dies und bemerkt hierzu S. 11: „Die Deputation hat zwar der Anregung des Verbandes der sächsischen Hausbesitzervereine, daß die Bedingungen, unter welchen Keller- und Dachwohnungen zulässig sein sollen, bereits im § 115 festgelegt werden möchten, keine Folge gegeben, dagegen durch Streichung der Worte ‚Dachwohnungen sind nur unter besonderen, durch Ortsgesetz zu regelnden Bedingungen zulässig' und Aufnahme folgender Bestimmung: ‚Über die Anlage von Dachwohnungen sind durch Ausführungsverordnung oder Ortsgesetz Bestimmungen zu treffen', die Füglichkeit der Herstellung der von ihr für das Wohnungsbedürfnis insbesondere der minderbemittelten Bevölkerungskreise unentbehrlich erachteten Dachwohnungen erweitert." Der DepBer. I S. 28 stellt zunächst fest, daß auch an dieser Stelle die Worte „durch Ausführungsverordnung oder Ortsgesetz" soviel wie „sowohl durch Ausführungsverordnung als auch durch Ortsgesetz" bedeuten und bemerkt weiter: „In der Deputation war mehrfach die Meinung vertreten, daß die Dachwohnungen weder unter gesundheitlichen noch sonstigen Gesichtspunkten grundsätzlich zu verwerfen seien, daß sie auch gar nicht entbehrt werden könnten." Vgl. die demgemäß erlassenen Bestimmungen in AusfVO § 30 und AusfVO II Ziff. 3.

2. Über die Höhe von Dachwohnungen in Städten vgl. VO des Min. d. J. vom 10. März 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 181.

3. Über die Zahl der Dachwohnungen in einem Hause vgl. Anm. 2 zu § 90.

4. Aus der Begr. S. 87: „Kellerwohnungen sind dagegen nur in denjenigen Orten zulässig, in denen sie durch die bisherigen Baugepflogenheiten bereits überliefert sind und ihre Beseitigung daher zu empfindlichen Härten führen würde. Wo sie zurzeit noch nicht üblich sind, bleiben sie auch für die

Zukunft ausgeschlossen. Daß es selbst in großen Städten ohne Kellerwohnungen geht, beweist das Beispiel von Köln, Frankfurt a. M., Stuttgart, Altona, Mainz, Erfurt, Karlsruhe, sowie auch Budapest und Paris, wo solche nicht, oder doch nur ganz ausnahmsweise gestattet werden. (Vgl. Stübben, Hygiene des Städtebaues S. 461, 476 ff.) Aber auch dort, wo sie in Zukunft noch zuzulassen sein werden, bedürfen sie einer ortsgesetzlichen Regelung." Die Dep. II vermochte, wie der Ber. S. 11 bemerkt, „der Anregung in der Petition des Allgemeinen Mietbewohnervereins samt Anschlußpetitionen, vom 27. Dezember 1899, welche die Beseitigung der Zulässigkeit von Kellerwohnungen überhaupt erstrebt, als gegenüber dem tatsächlichen Bedürfnisse, insbesondere was sog. Hausmanns- und Pförtnerwohnungen anlangt, zu weitgehend, keine Folge zu geben." (Vgl. hierzu Anleitung unter XV.)

§ 117. Die zum dauernden Aufenthalte für Menschen bestimmten Räume müssen mit genügend großen, zweckmäßig gelegenen und zum Öffnen eingerichteten Fenstern versehen sein. Die Fenster müssen unmittelbar ins Freie führen, soweit nicht einzelne Räume nach § 103 Abs. 3 an einen Lichthof gelegt werden dürfen. Durch Ortsgesetz können Vorschriften über die Größe der Fenster getroffen werden.

Der Regierungsentwurf verlangte nach dem Vorschlage des Sächs. Ingenieur- und Architektenvereins, daß die Fenster auch bei Regen- und Schneewetter ausreichenden Licht- und Luftabzug gewähren sollen. Von der Dep. II wurde diese Forderung in Übereinstimmung mit der bezüglichen Anregung des Verbandes sächsischer Hausbesitzervereine gestrichen.

§ 118. In oder bei Miethäusern, die mindestens drei Familienwohnungen enthalten, ist ein besonderer Waschraum mit Kessel und Feuerungsanlage einzurichten. Im Keller gelegene Wasch- und Wurstküchen haben ihren Zugang direkt von außen und mit den anderen Kellerräumen keine Verbindung zu erhalten. Die Einrichtung von Waschküchen im Dachboden ist zulässig, wenn sie durchgehends unverbrennliche Wände und Decke er-

halten. In allen Küchen ist für wirksame Dunstableitung Vorkehrung zu treffen. Die Fußböden der Wasch- und Wurstküchen sind wasserdicht und mit Ablauf nach der Schleuse herzustellen.

§ 118 kann nur in dem Sinne ausgelegt werden, daß für jedes mindestens drei Familienwohnungen aufweisende Miethaus ein Waschraum vorhanden sein muß. Die Forderung mehrerer Waschräume für ein Miethaus kann dieser Sonderbestimmung gegenüber auch nicht auf § 90 gestützt werden. Urt. des OVG vom 17. Febr. 1904, 141 I S/1903.

§ 119. Keine Einfeuerung darf unmittelbar vom Freien, sondern sie muß stets von einem geschlossenen Raume aus erfolgen. Je nach Beschaffenheit und Lage der Feuerung können Ausnahmen gestattet werden.

1. Die feuerpolizeilichen Vorschriften in §§ 119 bis 132 und in § 138 über Feuerstätten, Rauchableitungen, Schornsteine, Aschebehälter u. dgl. entsprechen im wesentlichen den §§ 49—61 bez. 69 der Baupolizeiordnung für Städte und §§ 46—59 bez. 63 der Baupolizeiordnung für Dörfer, deren Inhalt nach den Vorschlägen des Sächs. Ingenieur- und Architektenvereins beibehalten werden sollte. (Vgl. Begr. S. 87.)

2. Die Bewilligung von Ausnahmen im Sinne von § 119 steht der Baupolizeibehörde zu (§ 6 Abs. 2).

§ 120. Die Schornsteine sind massiv zu gründen und möglichst lotrecht mit Vermeidung jeder Auffattelung, Fassung und Anlehnung an Holzwerk von **gebrannten Ziegeln** aufzuführen.

Nicht zu umgehende Schleifungen derselben sind nur auf gegründetem Mauerwerke, darauf ruhenden Eisenkonstruktionen, Bögen, oder durch Gegeneinanderwölben zu bewirken.

Bei den gewöhnlichen Schornsteinen ist der gewählte lichte Querschnitt für deren ganze Höhe beizubehalten.

Die am Anfange des Schornsteins etwa erforderliche Erweiterung kommt hierbei nicht in Betracht.

Werden Schornsteine zu den gewöhnlichen Wirtschafts- und ähnlichen nicht stärkeren Feuerungen an **verdecktem** Holzwerke (Balken, Wechsel, Wandbundholz) vorübergeführt, so ist zwischen ihrer äußeren Wandfläche und diesem Holzwerke eine wenigstens 6,5 cm starke Verblendung von gebrannten Ziegeln oder anderen flachen Steinen in Mörtel anzubringen.

Bei freiliegendem Holzwerke wie bei den Dachwerken genügt eine gleiche Verblendung oder ein **freier** Zwischenraum von mindestens 5 cm.

Schornsteine dürfen mit ihren eigenen Umfassungen nur so weit in Umfassungsbrandmauern gelegt werden, daß neben der Wandstärke des Schornsteins, in dessen ganzer Höhe, an jeder Stelle der Brandmauer noch 25 cm Minimalschildstärke derselben verbleibt.

Die Einführung eines Schornsteins in einen anderen ist zu vermeiden.

Die Höhe der Schornsteine ist den örtlichen Verhältnissen dergestalt anzupassen, daß ungewöhnliche Rauch- und Rußbelästigungen der nachbarlichen Grundstücke möglichst verhütet werden, weshalb in bedenklichen Fällen mindestens dahin Anordnung zu treffen ist, daß zu diesem Zwecke eine entsprechende Erhöhung des Schornsteins erfolgen kann. Durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung können Maßregeln zur Ruß- und Rauchverhütung angeordnet werden.

Die Ausmündungen der Schornsteine dürfen sich nicht unmittelbar vor Dachfenstern befinden und müssen von weicher Bedachung und nicht massiven Teilen nebenstehender höherer Gebäude mindestens 1,75 m entfernt bleiben.

Die Schornsteinköpfe sind in jedem Falle auf hartgedeckten Dächern mindestens entweder bis 50 cm über die Firsthöhe, oder 1,15 m über die Dachfläche, auf Dächern von Dachpappe und Dachfilz 85 cm über die Dachfläche und auf weichen Dächern entweder 60 cm über die Firsthöhe oder 1,75 m über die Dachfläche aufzuführen.

Diese Kopfhöhen sind stets nach der kurzen Seite zu bemessen.

Die mit Schiefer bekleideten Schornsteinköpfe müssen mit einem steinernen oder sonst feuerfesten überragenden Kranze, welcher die Schalung verdeckt und vollständig gegen Entzündung schützt, belegt werden.

Die Schornsteine sind äußerlich in den Fugen mit Kalkmörtel gut auszustreichen oder zu berappen und innerlich glatt auszuschweißen.

Die gewöhnlichen Schornsteine sind an ihrer Einmündung (ihrem Fuße) mit eisernen Klappen oder Schiebern zu dem Zwecke zu versehen, um mittels dieses Verschlusses und gleichzeitiger Absperrung aller übrigen Luftzugänge von Stuben- oder sonstigen Feuerungen jeden entstehenden Essenbrand schnell und sicher zu dämpfen.

Schieber, zu gleichem Zwecke im Dachraume angebracht, dürfen den Schornstein nicht vollständig verschließen, sondern müssen jederzeit ungefähr $^1/_8$ des lichten Querschnittes offen lassen.

Die Schieberöffnungen müssen stets feuersicher verwahrt werden.

In denjenigen Gebäuden, in welchen sich Futterräume befinden und der Einbau einer Feuerungsanlage ausnahmsweise gestattet worden ist, dürfen die Schorn-

steine nicht unmittelbar durch diese, sondern entweder nur durch Räume gehen, welche Vorräte von dürren Futterstoffen nicht enthalten, oder die Schornsteine müssen innerhalb der Futterräume an ihren freistehenden Seiten mit Ziegelfach- oder Lehmstakwänden in wenigstens 70 cm Abstande umschlossen sein.

Ein solcher Absonderungsraum ist mit verschließbarer Zugangstüre zu versehen und, wo irgend möglich, durch Einlegung einer starken Glasscheibe in die Dachfläche zu erleuchten.

1. Das Ministerium des Innern hat durch VO vom 24. März 1904, 140a II K, in einem Falle auf Befürwortung der Technischen Deputation zur Herstellung eines gußeisernen Schornsteins von etwa 15 m Höhe für die anzulegende zentrale Niederdruckdampfheizung bedingungsweise Dispensation von der Vorschrift in § 120 Abs. 1 erteilt.

2. Wegen der Verwendung eiserner Träger bei Schornsteinanlagen vgl. VO des Min. d. J. vom 6. Juli 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 290.

§ 121. Die gewöhnlichen besteigbaren Schornsteine haben eine Lichtweite von mindestens 45 cm an den Seiten zu erhalten und die rohe Mauerstärke ihrer Umfassungen einschließlich des Kopfes muß mindestens 12 cm betragen.

Die Köpfe der Schornsteine von geringerer Wandstärke anzufertigen, ist nur insoweit gestattet, als dieselben außerhalb des Daches stehen und **aus dem Ganzen** entweder von Stein, gebranntem Tone oder anderem feuerfesten Stoffe hergestellt werden.

Außer den Raucheinmündungen und der am Fuße erforderlichen Einsteigtüre dürfen in einem besteigbaren Schornsteine weitere Öffnungen in dessen Wänden nicht angebracht werden.

Kleine Öffnungen zum Zwecke der Lüftung sind nur innerhalb der Stockwerke in Räumen, in welchen sich keine Vorräte leicht brennbarer Stoffe befinden und unter Anbringung gehöriger Sicherungseinrichtungen gegen das Funkenfliegen gestattet.

Wird durch die Einsteigtüre ein ausreichend dichter Verschluß bewirkt, so ist dadurch die Anbringung einer besonderen Klappe oder eines absperrenden Schiebers (§ 120) entbehrlich.

Die Schornsteine zu stärkeren, als den gewöhnlichen wirtschaftlichen, sowie zu **starken gewerblichen** Feuerungen, wie Bäckereien, Brauereien, Brennereien, Töpfereien und dergleichen, müssen je nach dem Feuerbetriebe eine größere lichte Weite und beziehentlich Wandstärke, als vorstehend angegeben, erhalten.

Die Höhe derartiger Schornsteine, deren größere Wandstärke und die Entfernung vom Holzwerke ist in jedem einzelnen Falle nach Maßgabe des Zweckes und der örtlichen Verhältnisse vorzuschreiben.

Aus dem DepBer. II S. 12: „Zur Erledigung der für begründet zu erachtenden Einwendungen der Schornsteinfeger-Kreis-(Zwangs-)Innung in Dresden in deren Petition an die Ständeversammlung vom 30. November 1899 gegen die zu gering angenommene lichte Weite der besteigbaren Schornsteine, ist die Lichtweite von 37 und 45 cm an den Seiten, auf 45 cm an den Seiten überhaupt, also im Geviert, abgeändert worden. Dagegen vermochte die Deputation die Bitte der genannten Innung um Feststellung der lichten Weite der Schornsteine für gewerbliche Feuerungen auf 47 × 47 cm für begründet nicht zu erachten, da für solche Schornsteine im vorletzten Absatze von § 120 eine größere lichte Weite als nunmehr 45 × 45 cm vorgeschrieben und kein Grund ersichtlich ist, warum nun diese Weite gerade auf 47 × 47 cm beschränkt werden soll. Hierüber ist die Deputation bei Bemessung der rohen Mauerstärke der Schornsteinumfassungen zu den für ausreichend zu erachtenden Bestimmungen der Baupolizeiordnungen für Städte (§ 51) und für Dörfer (§ 50) betreffs des kleinen Ziegelformats zurückgekehrt."

§ 122. Unbesteigbare, sogenannte russische Schornsteine sind nur in Gebäuden mit harter oder dieser gleichgestellter Bedachung statthaft.

Sie dürfen nicht weniger als 15 und nicht mehr als 30 cm im Durchmesser oder im Geviert im lichten Querschnitte erhalten.

Für drei gewöhnliche Stubenfeuerungen genügt in der Regel eine Lichtweite von 20 bis 25 cm Durchmesser.

Die Wandstärke der Schornsteine muß bei innen und außen gleichvieleckigem oder rundem Querschnitte durchgängig wenigstens 12 cm, bei außen quadratischem und innen rundem Querschnitte aber an der schwächsten Stelle wenigstens 10 cm im rohen Mauerwerke betragen.

Am Fuße eines jeden unbesteigbaren Schornsteins, welcher nicht von einem Rauchfange oder Kamine ausgeht, ist eine Reinigungsöffnung von der Breite des Schornsteinlichten und genügender Höhe mit einem darüber liegenden eisernen Kreuze, welches das Eindringen der Kugel in den angesammelten Ruß verhindert, anzubringen und mit einem dichten und feuerfesten Abschluß zu versehen.

Die Reinigung der unbesteigbaren Schornsteine hat in der Regel durch deren Ausmündung zu erfolgen. Zu diesem Zwecke müssen da, wo nicht mittels Leitern von außen zu dem Schornsteinkopfe gelangt werden kann, die erforderlichen Aussteigeöffnungen in der Dachfläche angebracht werden.

In den oberen Stockwerken Reinigungsöffnungen anzubringen, ist nur an den Stellen gestattet, wo der Schornstein seine Richtung verändert. Diese Öffnungen müssen einen doppelten gußeisernen oder sonst feuer-

beständigen Verschluß in der Art erhalten, daß hinter der Türe oder dem Schieber eine 7 cm tiefe Kapsel oder Büchse mit nach dem Schornsteinlichten gekehrtem Boden, welche die Reinigungsöffnung dicht verschließt, eingeschoben wird.

Unter der Bedingung eines gleichen doppelten Verschlusses können auch ausnahmsweise Reinigungsöffnungen im Dachraume, dem Firsten so nahe als möglich, angebracht werden.

Vor allen Reinigungsöffnungen im Innern der Gebäude müssen hölzerne Fußböden 50 cm im Geviert mit Ziegeln, Fließen oder Blech feuersicher verwahrt werden.

Alles Holzwerk muß wenigstens 60 cm von den Öffnungen entfernt bleiben, oder es ist dasselbe mindestens bis auf gleiche Entfernung feuersicher zu verkleiden.

1. Abs. 3 läßt für Schornsteine der hier angegebenen Art insgesamt — im ganzen Hause, nicht bloß im einzelnen Geschoß — nicht mehr als drei Stubenfeuerungen zu. Urt. des OVG vom 30. Mai 1903, Jahrb. 4 S. 256.

2. Statt des gußeisernen Verschlusses werden in den Fällen von Abs. 7 auch neuere Konstruktionen (z. B. aus Schamotte, Ton, Zement) zuzulassen sein. (DepBer. I S. 28.)

§ 123. Durch örtliche Polizeiverordnung können Bestimmungen über die Anlage und Reinigung der Schornsteine getroffen werden.

§ 124. Kamine, welche zur Beheizung von Stuben- und anderen Öfen dienen, sind, wenn sie nicht die Basis eines massiv zu gründenden Schornsteins bilden, sondern auf Balkenlagen zu stehen kommen, mit einem mindestens 22 cm hohen Herde von natürlichen Steinen oder gebrannten Ziegeln zu versehen und müssen mit feuer-

festen Türen, welche in gußeisernen, steinernen oder gemauerten gefalzten Gerüsten gehen, verschlossen werden.

In gleicher Weise sind auch die Einsteigetüren der besteigbaren Schornsteine herzustellen.

§ 125. Die Rauchfänge sind von gebrannten Mauerziegeln zu wölben, oder von Eisenblech herzustellen. Die etwa nötigen Rauchfangbalken sind nicht unter 1,15 m von der Herdfläche aufwärts und horizontal gemessen mindestens 15 cm über diese hinaus zu legen, mit Dachziegeln zu verblenden, zu verputzen oder sonst gleich feuerabhaltend zu verwahren.

§ 126. Räucherkammern sind durchgängig massiv von Stein oder gebrannten Ziegeln und zwar in dem Fußboden und den Umfassungen sowie in der Decke mindestens 12 cm stark herzustellen.

Die Türöffnung muß von allem Holzwerke 60 cm entfernt bleiben oder es ist das letztere bis auf diesen Abstand feuersicher zu verwahren. Die Türe selbst ist nach der für die Kamintüren erteilten Vorschrift anzufertigen.

Die Rauchleitungsöffnungen sind mit dichtschließenden eisernen Klappen oder Schiebern zu versehen.

Die Fleischstangen und Haken müssen von Eisen sein und dürfen den Rauchöffnungen nicht zu nahe angebracht werden.

§ 127. Backöfen dürfen in ungewölbte Räume nur in folgender Weise eingebaut werden:

Die Hauben sind von gebrannten Ziegeln und mindestens 12 cm stark zu wölben, 7 cm mit Sand, Lehm oder anderem feuerbeständigen Stoffe zu überfüllen, auch

darüber ebenso stark mit gebrannten Ziegeln oder Steinplatten abzudecken.

Die Fugen sind mit Mörtel zu verstreichen.

Von dieser Abdeckung muß die Decke des umgebenden Raumes wenigstens 1,15 m abstehen und muß zur Seite des Backofens alles Holzwerk wenigstens 60 cm entfernt bleiben.

Ausgebaute Backöfen sind sattel- oder pultförmig mit Mauerwerk oder Lehm abzugleichen und haben darüber eine Abdeckung ohne alles Holzwerk von Ziegeln in Kalk oder von Schieferplatten zu erhalten.

Wird ein Dach mit Sparrwerk angebracht, so ist dasselbe wenigstens 60 cm von der Ofenhaube, welche übersichtlich bleiben muß, entfernt zu halten und auf massive Schäfte oder Mauern zu stellen.

Die zu wölbenden Beheizungsräume müssen eine Tiefe von wenigstens 1,40 m erhalten, bei welchem Maße ein Abschlußbogen mit inbegriffen sein kann.

Die Mundlöcher, Leuchtlöcher und Zugröhren sind mit eisernen Türen, steinernen oder irdenen Stürzen, Vorschiebern oder Büchsen zu versehen.

§ 128. Küchenherde, Kochmaschinen, Bratröhren und dergleichen Feuerungsanlagen dürfen auf den Stockwerksbalken ruhen, müssen jedoch auf letzteren eine wenigstens 22 cm starke (hohe) Untermauerung erhalten, oder auf eisernen Platten angelegt werden.

§ 129. Heizungskanäle sind von Eisen, gebranntem Ton (irdenen Röhren oder dergleichen) oder gebrannten Ziegeln nur auf oder über feuersicheren Fußböden oder auf dergleichen Unterlagen, sowie 60 cm von allem Holzwerke entfernt und in der Art herzustellen, daß sie über-

sichtlich bleiben. Der Abstand vom Holzwerke kann bis auf 30 cm gemindert werden, soweit es bei besonders schwachen Feuerungen nach dem Ermessen des Sachverständigen zulässig erscheint.

Die Heizungskanäle von Eisen sind so weit mit gebrannten Ziegeln oder tönernen Platten abzudecken, beziehentlich zu umschließen, als erforderlich ist, um jede Entzündung der damit in Berührung kommenden brennbaren Gegenstände zu verhindern.

Tönerne und gemauerte Kanäle sind durch Drahtumstrickung oder Binden mit Eisen insoweit zu sichern, als ein Zerspringen durch die Hitze zu befürchten steht.

In Trockenräumen für leicht brennbare Stoffe sind die Heizkanäle noch in angemessenem Abstande mit einem dichten Drahtnetze zu umgeben.

§ 130. Stubenöfen mit eisernen Feuerkästen, sowie Kanonenöfen müssen von allem Holzwerke der Wände mindestens 30 cm und von Stubendecken mindestens 50 cm, Stubenöfen mit gemauerten oder Kachelkästen aber mindestens 20 und 30 cm entfernt bleiben. Das Holzwerk ist überdies bei dieser Entfernung mit Mörtel feuersicher zu verputzen.

Die Ofenkästen sind auf unbrennbare Füße zu setzen. Hölzerne, die Öfen freitragende Kränze sind nicht gestattet.

Die Bodenplatten der Öfen ohne Roste müssen von nichtmassiven, jedoch feuersicher verwahrten Fußböden wenigstens 22 cm entfernt liegen.

Die Öfen mit Rosten haben jederzeit Aschekästen aus Metall (Eisenblech) zu erhalten, unter welchen sich entweder ein 7 cm hoher freier Raum bis zu dem

feuersicher zu verwahrenden Fußboden oder eine 7 cm starke in Mörtel gelegte Mauerziegelschicht befinden muß.

Blecherne Windöfen sind mit besonderer Vorsicht und jedenfalls mindestens in der für eiserne Öfen überhaupt vorgeschriebenen Entfernung vom Holzwerke aufzustellen.

§ 131. Die Rauchableitungsrohre müssen aus Eisenblech, Gußeisen oder gebranntem Ton bestehen. Von Ziegeln oder Kacheln zusammengesetzte Rauchkanäle sind nur in oder auf Mauerung, oder auf eisernen Unterlagen anzubringen. Metallene Rauchableitungen müssen 25 cm von allem feuersicher durch Mörtelputz verblendeten und 50 cm von allem freien Holzwerke, tönerne Rauchrohre oder Rauchkanäle von Ziegeln oder Kacheln aber 15 beziehentlich 30 cm entfernt bleiben und stets in sichtbarer Weise und so angelegt werden, daß deren Reinigung leicht und sicher erfolgen kann. Die Herstellung von Rauchkanälen aus senkrecht eingemauerten Tonrohren oder Tonkästen ist zulässig. Soweit sie keine Ummauerung erhalten, muß alles Holzwerk bis zu einer Entfernung von 15 cm verblendet werden.

Tonrohre, aus mehreren Teilen bestehend, müssen ebenfalls auf feuersicheren Unterlagen ruhen und gleich den Rauchkanälen, wenn sie sich über hölzernen Fußböden befinden, da nötig, durch Drahtumstrickung oder auf ähnliche Weise gegen das Zerspringen gesichert werden.

Ausnahmen kann nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde bewilligen.

§ 132. Die Einfeuerungsöffnungen aller Öfen und Heizanlagen müssen mit eisernen Türen oder dergleichen Schiebern und die Aschenfälle, sobald deren Sohle und der Fußboden des die Feuerung umgebenden Raumes

nicht selbst aus dem natürlichen Erdboden, oder aus vollständig massivem Mauerwerke bestehen, mit eisernen Aschekästen versehen werden, welche die Öffnung des Aschenfalles gehörig verschließen.

Der Abstand des Aschekastens von einem nur feuersicher verwahrten Fußboden des Aschenfallraumes hat sich jederzeit nach der Stärke der Feuerung zu richten.

§ 133. Für jede selbständige Wohnung, für jede Werkstatt und soweit tunlich für jeden Kaufladen ist ein besonderer Abort, wenn möglich an der Nordseite des Hauses, aber nicht nach der Straße zu liegend, herzustellen, der sich in der Regel mit der Wohnung, Werkstatt usw. im gleichen Geschoß befinden, genügend hell und gelüftet sein und nicht weniger als 0,80×1,00 m Breite beziehentlich Länge erhalten soll.

Jeder Abortraum soll mit einem unmittelbar ins Freie führenden, leicht zu öffnenden Fenster versehen sein.

Die von den Aborten in die Grube führenden Schlote sind wasserdicht und in genügender Weite herzustellen.

Aborts-, Dünger- und Jauchengruben sind außerhalb der Gebäudegrundfläche und in angemessener Entfernung von öffentlichen Straßen anzulegen und wasserdicht herzustellen. Die äußere Grubenumfassung muß von der Nachbargrenze mindestens 0,45 m und von vorhandenen Brunnen mindestens 10 m entfernt gehalten werden.

Über die Anlage der Aborte, insbesondere derjenigen mit Wasserspülung, können durch Ortsgesetz, über die Grubenräumung und Düngerabfuhr durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung besondere Bestimmung getroffen werden.

1. Aus dem DepBer. II S. 12: „Wie dem Verbande der sächsischen Hausbesitzervereine, so erschien auch der Deputation die Forderung eines besonderen Abortes für jeden Kaufladen zu weitgehend. Deshalb ist von ihr im ersten Satze zwischen ‚und' und ‚tunlichst' das Wort ‚soweit' eingefügt und ‚tunlichst' in ‚tunlich' verwandelt worden. Dagegen glaubt die Deputation im Gegensatze zu dem genannten Vereine an der Forderung eines besonderen Abortes für jede selbständige Wohnung und jede Werkstatt festhalten zu sollen."

2. Auch die Dep. I erwog, „ob es sich empfehle, die Forderung eines besonderen Abortes für jede Werkstatt noch in etwas zu mindern". Man sah davon ab, da die Baupolizeibehörden nach § 6 Abs. 2 bzw. § 92 Ausnahmen bewilligen können.

3. Es ist gelegentlich geltend gemacht worden, daß zwischen „Abort" und „Abortraum" im Sinne von § 133 unterschieden werden müsse: „Abortraum" sei derjenige gesamte Raum, in dem sich die einzelnen Aborte — unter Umständen durch Verschläge abgeteilt — befinden. Nur dieser Abortraum als solcher habe das im zweiten Absatz vorgeschriebene Fenster zu erhalten, das jedoch nur dann als ausreichend befunden werden könnte, wenn es jedem einzelnen Abort genügend Licht und Luft zuführt. Das Ministerium des Innern hat unterm 4. Dez. 1903 (488a II K) erklärt, daß es gegen diese Auffassung kein Bedenken habe.

4. Dafern nur der Grubenhals und nicht auch ein Teil der Grube unterhalb der Gebäudegrundfläche zu liegen kommt und dicht überwölbt ist, steht die Anlage mit § 133 Abs. 4 nicht im Widerspruch. BO des Min. d. J. vom 3. Jan. 1902, Fischers Zeitschr. 24 S. 85.

§ 134. Öffentliche Bedürfnisanstalten sind so anzulegen und einzurichten, daß Verunreinigungen der Luft und des Bodens ausgeschlossen sind.

§ 135. Die Anlegung von Sicker-, Senk- oder Versetzgruben zur Unterbringung von Abfallwässern ist unzulässig. Nur ausnahmsweise darf dieselbe zur Ableitung des Tagewassers gestattet werden.

Können die Abfallwässer nicht in eine Schleuse eingelassen oder in einer anderen, gesundheitlich unbedenklichen Weise z. B. durch Rohrleitung oder mittels un-

durchlässigen Schnittgerinnes in einen Wasserlauf oder nach einem von Wohngebäuden entfernt gelegenen Feld- oder Wiesengrundstücke abgeführt werden, so sind sie in wasserdichten Gruben anzusammeln und dann in undurchlässigen Fässern auf ein zu ihrer Aufnahme geeignetes Feldgrundstück abzufahren.

Für vereinzelt liegende Grundstücke können Ausnahmen gestattet werden.

1. Über die Verpflichtung des Bauherrn zur Herstellung einer Verbindung mit der nächsten vorhandenen Schleuse vgl. Urt. des OVG vom 5. Juni 1901, Jahrb. 1 S. 56.

2. Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 kann nach § 6 Abs. 2 die Baupolizeibehörde bewilligen.

§ 136. Die Wasserabflußrohre der Küchen, Waschküchen, Badezimmer, Werkstätten usw. sind mit zweckentsprechenden Einrichtungen — ausreichend tiefen Wasserverschlüssen oder dergleichen — zur Verhinderung des Eindringens von Schleusengasen in die betreffenden Räume zu versehen und offen über Dach zu führen.

Als Wasserabflußrohre im Sinne von § 136 sind nicht die unmittelbar in die Schleuse mündenden Fallrohre, sondern die Abflußrohre zu verstehen, welche die Küchenausgüsse, Badewannen u. dgl. mit dem Fallrohre verbinden. Urt. des OVG vom 23. April 1904, 19 I S.

§ 137. Durch Ortsgesetz kann der Einbau von Stallungen in Wohngebäude untersagt werden.

Wo dies nicht der Fall ist, müssen die in einem Wohngebäude angelegten Stallräume von den angrenzenden Räumen durch vollständig dichte Wände und Decken getrennt und mit reichlichen Lüftungseinrichtungen versehen werden. Verbindungstüren müssen dicht schließen.

In jedem Stalle ist der Fußboden dicht und mit Gefälle und Gerinne zum Ablauf der flüssigen Abgänge [illegible]er anzulegenden Jauchengrube herzustellen.

1. Wegen des Einbaues von Stallungen in Wohngebäude vgl. Anleitung unter XVIII.

2. Über die Zulässigkeit senkrechter Lüftungsrohre in Ställen und Scheunen vgl. VO des Min. d. J. vom 17. Juli 1891, Fischers Zeitschr. 12 S. 353.

3. Der Satz „Verbindungstüren müssen dicht schließen" in Abs. 2 ist von der Dep. II hinzugefügt worden, um dem Mißverständnisse vorzubeugen, als ob der Gesetzgeber Türen nach den hier fraglichen Stallräumen ausschließen wollte. (Ber. S. 12.)

4. Da nicht die schwer erfüllbare Forderung absoluter Wasserdichtigkeit des Fußbodens erhoben werden soll, ist von der Dep. I mit Zustimmung der Regierung in Abs. 3 das Wort „wasserdicht" im Regierungsentwurf mit „dicht" vertauscht worden. (Ber. S. 29.)

§ 138. Jedes mit Feuerungen versehene Gebäude oder Gehöfte hat zur Aufbewahrung der Asche an einem dazu geeigneten Orte ein feuersicheres bedecktes Behältnis zu erhalten, oder es ist dazu ein gewölbter Raum mit feuersicherem Fußboden zu benutzen.

VIII. Abschnitt.

Schutzmaßregeln bei der Bauausführung.

§ 139. Bei Bauten aller Art sowie bei Abbrüchen sind die zur Sicherung und Aufrechterhaltung des öffentlichen Verkehrs erforderlichen Maßregeln zu treffen. Bei allen Neubauten ist an leicht sichtbarer Stelle ein Anschlag anzubringen, welcher den Stand, den Familiennamen und wenigstens einen ausgeschriebenen Vornamen sowie den Wohnort oder die eingetragene Firma nebst Niederlassungsort der Bauherren, Bauleiter und Bauausführenden in deutlich lesbarer und unverwischbarer Schrift enthalten muß.

1. Zum ersten Satze vgl. auch § 83, welcher von der Sicherung der öffentlichen Straßen handelt, während § 139 den Schutz des Verkehrs im allgemeinen im Auge hat.

2. Aus der Begr. S. 88: „Die Bestimmung in § 138 (Ges. § 139), welche auf jedem Neubau einen die genaue Bezeichnung des Bauherrn und des Bauausführenden enthaltenden Anschlag erfordert, entspricht im wesentlichen der Verordnung des Ministeriums des Innern vom 30. August 1898 (GWBl. S. 232) und soll zur Verhütung von Schwindeleien und Durchstechereien dienen, welche vielfach durch angeblichen oder heimlichen Wechsel der für den Bau verantwortlichen Personen beziehentlich durch Unklarheit der Beteiligten hierüber begünstigt worden sind."

3. Infolge des in der II. Kammer zu § 139 angenommenen Antrags Enke u. Gen. (LTMitt. II S. 1336) ist hier und in entsprechender Weise auch in § 150 neben dem Bauherrn und dem Bauausführenden auch noch der Bauleiter eingefügt worden. Bauherr ist derjenige, auf dessen Rechnung und Gefahr der Bau erfolgt, der demnach die wirtschaftliche Herrschaft über den Bau ausübt; Bauleiter derjenige, in dessen Händen die gesamte technische Leitung des Baues liegt; Bauausführender endlich derjenige, der mit den von ihm beschäftigten Arbeitern den äußerlich sichtbaren Bau herstellt. Selbstverständlich können sich zwei oder auch alle drei dieser Funktionen in einer Person vereinigen. Der Architekt, der lediglich den Bauplan entworfen hat und an der Ausführung in keiner Weise, selbst nicht durch Übernahme einer gewissen Oberaufsicht beteiligt ist, wird auch nicht als „Bauleiter" in Betracht kommen. (Vgl. DepBer. I S. 30.)

§ 140. Auch insoweit §§ 120a flg. der Gewerbeordnung nicht anwendbar sind, müssen die beim Bau verwendeten Gerüste, Werkzeuge, Maschinen und Gerätschaften so eingerichtet und unterhalten und muß der Betrieb selbst so geregelt werden, daß die Arbeiter gegen Gefahren für Leben und Gesundheit soweit geschützt sind, wie es die Natur des Baubetriebes gestattet.

Die Baupolizeibehörde hat deshalb die zur Verhütung von Gefahren sowie die zum Schutze der Sittlichkeit erforderlichen Maßregeln anzuordnen und, soweit nötig, durch Androhung und Vollstreckung von Geldstrafen bis zu eintausend Mark oder von Haftstrafen

bis zu sechs Wochen oder durch Verhängung des Bauverbotes durchzuführen.

Hierbei sind unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und der Beschaffenheit des einzelnen Falles insbesondere die nachstehenden in §§ 141 bis 145 angegebenen Bestimmungen zu beobachten.

1. Wegen der allgemeinen Gesichtspunkte für den Arbeiterschutz s. Einleitung S. 57.

2. GewO §§ 120a ff. gelten für gewerbsmäßige Bauunternehmer. (Vgl. Landmann, Kommentar zur Gewerbeordnung, 3. Aufl., Bd. 2 S. 176.) BauG §§ 141—145 kommen jedoch, insoweit sie besondere Vorschriften enthalten, nach GewO § 120e auch für gewerbsmäßige Bauunternehmer in Betracht.

3. § 140 Abs. 1 u. 2 entspricht im allgemeinen GewO § 120a. Wie die Begr. S. 87 bemerkt, erschien es jedoch richtiger, soweit die Gewerbeordnung es zuläßt, den Baupolizeibehörden die Bestimmung der erforderlichen Schutzmaßregeln im einzelnen Falle zu überlassen und ihnen nur im allgemeinen die hierbei einzuhaltenden Grundsätze anzugeben.

4. In der II. Kammer wurde mit Zustimmung der Staatsregierung ein Antrag des Abg. Fräßdorf angenommen, welcher lautete: „Die Kammer wolle beschließen, die Kgl. Staatsregierung zu ersuchen, Verordnungen dahingehend zu erlassen, daß bis 1. Januar 1901 alle Baupolizeibehörden Vorschriften über die Arbeiterfürsorge auf Bauten (Abschnitt VIII des Allg. Baugesetzes für das Königreich Sachsen) erlassen müssen. Des weiteren die Kgl. Staatsregierung zu ersuchen, die Grundzüge zu diesen Bestimmungen baldmöglichst zu erlassen." (LTMitt. II S. 1337.) Demgemäß enthält AusfVO § 31 folgende Bestimmung:

„Die Baupolizeibehörden haben über die nötigen Maßregeln zum Schutze der Bauarbeiter, vorbehältlich besonderer Vorschriften im einzelnen Falle, bis zum 1. Januar 1901 allgemeine Bestimmungen zu treffen.

Die Grundzüge einer solchen Polizeiverordnung, welche im übrigen den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen anzupassen ist, werden den Baupolizeibehörden demnächst von dem Ministerium des Innern zugefertigt werden.

Soweit es sich um die Sicherung gegen Betriebsunfälle handelt, sind die Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft und der Tiefbau-Berufsgenossenschaft tunlichst zum Anhalte zu nehmen."

5. Die hiernach im Anschluß an einen Entwurf des preuß. Ministeriums der öffentlichen Arbeiten aufgestellten Grundzüge für Polizeiverordnungen, betr. den Arbeiterschutz auf Bauten, haben folgenden Wortlaut:

1. Die Bestimmungen unter Ziff. 2 bis 6 finden Anwendung:

a) bei Hochbauten, wenn einschließlich der Poliere und Lehrlinge mehr als 10*) Personen zur Zeit der Rohbauausführung gleichzeitig auf dem Bau beschäftigt sind; während der Rohbauausführung vorübergehend beschäftigte Arbeiter, wie Zimmerleute und dergleichen, werden nicht in diese Zahl eingerechnet;

b) bei Tiefbauten, welche von Unternehmern ausgeführt werden, wenn an einer bestimmten Stelle des Baues mehr als 10**) Personen länger als 1 Woche gleichzeitig beschäftigt sind.

2. Zur Unterkunft für die an Bauten beschäftigten Arbeiter bei ungünstiger Witterung und in den Ruhepausen müssen Räume geschaffen werden, welche im Mittel mindestens 2,20 m im Lichten hoch, mit Wänden umschlossen und mit einem Dache versehen sind, und deren Grundfläche derart bemessen sein muß, daß auf jeden am Bau dauernd beschäftigten Arbeiter (vgl. Ziff. 1) eine Fläche von wenigstens 0,75 qm entfällt.

Der betreffende Raum muß einen festen, trockenen Fußboden haben und auf besonderes Erfordern der Polizeibehörde vom 15. Oktober bis 15. März heizbar sein.

Für die dauernd auf dem Bau beschäftigten Arbeiter (Ziff. 1) sind in den Unterkunftsräumen Sitzplätze zur Verfügung zu stellen. Baumaterialien irgend welcher Art dürfen in diesen Räumen nicht gelagert werden.

Bei Tiefbauten müssen die Unterkunftsräume so belegen sein, daß der Beschäftigungsort eines jeden Arbeiters von der Unterkunftsstätte der Regel nach höchstens 750 m entfernt ist.

Für schwimmende Unterkunftsräume findet die Vorschrift über die notwendige lichte Höhe keine Anwendung.

3. Bereitet in dicht bebauten Ortsteilen die Herstellung besonderer Unterkunftsräume unverhältnismäßige Schwierigkeiten, so kann auch in andrer Weise für die nötige Unterkunft gesorgt werden. Auf Schankwirtschaften dürfen die Arbeiter jedoch nur dann verwiesen werden, wenn ihnen der Aufenthalt daselbst auch ohne Entnahme von Speisen oder Getränken gestattet wird.

---

*) Nach Lage der örtlichen Verhältnisse kann auch bereits für weniger als 10 dauernd beschäftigte Personen die Herstellung von Unterkunftsräumen gefordert werden.

**) s. die vorstehende Anmerkung.

4. Bei Hochbauten müssen für die in Ziff. 1 bezeichneten Personen Aborte in solcher Zahl vorhanden sein, daß ein Abort für höchstens 25 Personen dient.

Die Aborte müssen derart eingerichtet sein, daß von außen nicht hineingesehen werden kann. Erforderlichenfalls sind vor den Türen Blenden anzubringen.

Für Tiefbauten kann die Polizeibehörde die Herstellung solcher Aborte fordern.

5. Für die nach Ziff. 3 herzustellenden Aborte dürfen keine durchlässigen Gruben angelegt, sondern die Aborte müssen entweder an eine öffentliche Entwässerungsanlage vorschriftsmäßig angeschlossen werden, oder es müssen wasserdichte Tonnen, welche nach Bedarf rechtzeitig fortzuschaffen und durch leere, mittels Kalkanstrichs desinfizierte Tonnen zu ersetzen sind, aufgestellt werden. Diese Tonnen sind durch Sitz- und Stoßbretter zu verdecken. Bei Tiefbauten in freier von Wohngebäuden entfernter Lage kann die Herstellung einer Erdgrube gestattet werden.

6. Die Unterkunftsräume für die Arbeiter und die Aborte müssen genügend erhellt sein und sind stets in reinlichem Zustande zu halten.

7. Vom 15. November bis 15. März dürfen Stukkateur-, Putzer- und Töpferarbeiten in Neubauten nur dann ausgeführt werden, wenn die Räume, in denen gearbeitet wird, durch Türen und Fenster verschlossen sind. Die nur vorläufige Anbringung derartiger Verschlüsse ist für genügend zu erachten.

8. In Räumen, in denen offene Koksfeuer ohne Ableitung der entstehenden Gase brennen, darf nicht gearbeitet werden. Solche Räume sind gegen andere, in denen gearbeitet wird, dicht abzuschließen. Sie dürfen nur vorübergehend von den die Kokskörbe beaufsichtigenden Personen betreten werden.

9. Arbeiterinnen dürfen nur auf solchen Gerüsten Beschäftigung finden, deren Stockwerke durchaus dicht mit Brettern belegt und untereinander nicht durch Leitern, sondern durch schiefe Ebenen verbunden sind.

6. In bezug auf das Verhältnis zu den im Anhange abgedruckten Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks- und der Tiefbau-Berufsgenossenschaft bemerkte der Regierungskommissar in der II. Kammer (LTMitt. II S. 226):

„Es bestehen reichsgesetzliche Bestimmungen, mit denen wir rechnen müssen. Zu den schon erwähnten Vorschriften der Gewerbeordnung kommen insbesondere die Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft und der Tiefbau-Berufsgenossenschaft. M. H.! Welche heillose Verwirrung würde angerichtet werden, wenn

wir z. B. hinsichtlich der Konstruktion der Gerüste hier im Gesetze andere Vorschriften erlassen wollten, als die Unfallverhütungsvorschriften besagen. Andererseits können wir aber auch die Unfallverhütungsvorschriften nicht einfach in unser Gesetz aufnehmen, da wir dadurch einer weiteren Entwickelung und einer Vervollkommnung des berufsgenossenschaftlichen Unfallschutzes nur hinderlich sein würden. Und endlich können wir auch nicht den Berufsgenossenschaften gewissermaßen eine Blankovollmacht geben dergestalt, daß wir alle ihre jetzigen und zukünftigen Unfallverhütungsvorschriften mit der baupolizeilichen Zwangsgewalt decken wollen. Das geht von unserem Standpunkte, von dem Standpunkte der Landesgesetzgebung nicht, es würde aber auch kaum zulässig sein gegenüber dem Reichsgesetze, da die Unfallversicherungsgesetze ja die Exekution der Unfallverhütungsvorschriften in der Kontrolle der berufsgenossenschaftlichen Organe durch strafweise Versetzung der zuwiderhandelnden Arbeitgeber in höhere Gefahrenklassen, sowie durch Geldstrafen für die Arbeiter, die zuwiderhandeln, selbst schon geregelt haben. Unter diesen Umständen blieb schlechterdings nichts anderes übrig, als den Erlaß der Spezialvorschriften in die Hände der Baupolizei zu legen. Der Gesetzentwurf gibt infolgedessen nur die allgemeine Richtung an, in welcher die Baupolizeibehörden tätig werden sollen. In der Ausführungsverordnung wird man diese vielleicht noch anweisen können, daß sie auf die bestehenden Unfallverhütungsvorschriften möglichst Rücksicht nehmen und ihre Anordnungen diesen anpassen sollen. Diese Anordnungen werden dann die eigenen Anordnungen der Baupolizeibehörden und bekommen dadurch einen anderen Charakter. Eine ähnliche Anweisung ist schon jetzt hinsichtlich der Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Textil-Berufsgenossenschaft erteilt worden." (Vgl. hierzu auch AusfVO § 31 Abs. 3.)

7. In Dresden ist infolge eines größeren Gerüsteinsturzes durch gemeinschaftliche Bekanntmachung der Kgl. Polizeidirektion und des Rates vom 26. Nov. 1903 bestimmt worden, daß Gerüste von mehr als 17 m Höhe, vom Erdboden bis zum obersten Gerüstboden gemessen, in mindestens zwei Abschnitten dergestalt zu errichten sind, daß die Höhe des unteren, zuerst zu errichtenden Teiles höchstens zwei Drittel der Gesamthöhe beträgt. Mit dem weiteren Gerüstaufbau darf erst dann begonnen werden, wenn die Aufmauerung des Gebäudes nahezu die Hälfte des vorhandenen Gerüstes erreicht hat und letzteres mit dem Gebäude tüchtig verankert und versteift worden ist.

8. Wegen der Strafbestimmung hat das Min. d. J. mit VO vom 28. Nov. 1900 (1540 II K) folgendes geäußert:

„Das Ministerium des Innern hat der Kreishauptmannschaft Bautzen darin beizupflichten, daß § 140 Abs. 2 des Allg. Baugesetzes keine unmittelbare Strafbestimmung enthält, sondern nur den Baupolizeibehörden die Weisung und Ermächtigung erteilt, zur Durchführung der erforderlichen Arbeiterschutzmaßregeln in jedem einzelnen Falle die etwa nötigen Ordnungsstrafen anzudrohen und zu vollstrecken. An den Erlaß allgemeiner Strafvorschriften seiten der Baupolizeibehörden ist hierbei bez. bei der Bestimmung in § 31 der Ausführungsverordnung zunächst nicht gedacht worden. Wenn daher auch im Hinblick auf die Bestimmung in § 5 des Einführungsgesetzes zum Reichsstrafgesetzbuch dahingestellt bleiben kann, ob der Erlaß derartiger allgemeiner Strafvorschriften überhaupt als unzulässig anzusehen sein würde, so entspricht es doch den Absichten des Allg. Baugesetzes mehr, daß zur Erzwingung der erforderlichen Arbeiterschutzeinrichtungen die zu ergreifenden Maßregeln unter Berücksichtigung des Bedürfnisses von Fall zu Fall erwogen, dann aber auch mit allem Nachdruck und unter Vermeidung der durch die gerichtliche Nachprüfung von Strafverfügungen eintretenden Weiterungen durchgeführt werden. Soll daher den nach § 31 der Ausführungsverordnung zu erlassenden Polizeiverordnungen noch ein Hinweis auf eintretende Rechtsnachteile angefügt werden, so wird es sich empfehlen, dies an Stelle einer absoluten Strafbestimmung dahin zu fassen:

‚Die Durchführung vorstehender Bestimmungen wird nach § 140 Abs. 2 des Allg. Baugesetzes durch Androhung und Vollstreckung von Geldstrafen bis zu eintausend Mark oder von Haftstrafen bis zu sechs Wochen oder durch Verhängung des Bauverbotes erfolgen.‘“

Das Ministerium des Innern hat diese Auffassung auch einer Vorstellung der Amtshauptmannschaft Z. gegenüber festgehalten und die Ansicht der Kreishauptmannschaft B. geteilt, daß die auf Grund von § 140 Abs. 2 des Ges. erlassenen Arbeiterschutzvorschriften keineswegs allenthalben durch die Strafbestimmungen des StGB § 367 Ziff. 14 gedeckt sind. „Übrigens ist hierbei noch auf eins aufmerksam zu machen. Bei Bauten, welche von gewerbsmäßigen Bauunternehmern ausgeführt werden, unterliegen Zuwiderhandlungen gegen allgemeine oder individuelle polizeiliche Anordnungen wegen des Bauarbeiterschutzes bereits der Strafvorschrift in § 147 Abs. 1 Ziff. 4 der Gewerbeordnung. Besondere Strafandrohungen sind daher in diesen Fällen weder nötig, noch steht deren Rechtsgültigkeit außer Zweifel. Wenigstens hat das Ministerium des Innern (vgl. Fischers Zeitschr. 6 S. 320) bisher stets auf dem, auch von dem Preußischen Oberverwaltungsgerichte (vgl. Regers Entsch. 14 S. 4) vertretenen Grundsatze bestanden, daß das Gegenteil von

Handlungen oder Unterlassungen, welche bereits den Tatbestand von gesetzlich mit Strafe bedrohten Vergehungen bilden, nicht auch noch durch polizeiliche Strafandrohungen erzwungen werden kann." Vgl. jedoch Landmann, Gewerbeordnung, 2. Aufl., S. 855, 1087; ferner Otto Mayer, Deutsches Verwaltungsrecht 1 S. 334 ff. VO des Min. d. J. vom 29. Jan. 1901 (93 II K). — Auch das Oberverwaltungsgericht ist zufolge Urt. vom 16. Nov. 1901, Jahrb. 2 S. 205, „der Meinung, daß an sich dieselbe Handlung oder Unterlassung, welche bereits in einem allgemeinen Strafgesetze mit Strafe bedroht ist, nicht auch noch durch polizeiliche Strafandrohungen getroffen werden kann".

§ 141. Wird während der kalten Jahreszeit im Innern eines noch unvollendeten Neubaues gearbeitet, so ist in geeigneter Weise dafür zu sorgen, daß die dort beschäftigten Personen bei ihrer Arbeit vor den Einflüssen der Witterung nach Möglichkeit gesichert sind.

Der Aufenthalt in geschlossenen Räumen, in welchen offene Koksfeuer brennen, ist nicht zu gestatten.

§ 142. Ferner sind diejenigen Einrichtungen zu treffen und zu unterhalten und diejenigen Vorschriften über das Verhalten der Arbeiter beim Bau zu erlassen, welche erforderlich sind, um die Aufrechterhaltung der guten Sitten und des Anstandes zu sichern. Insbesondere ist für ausreichende Aborte und Bedürfnisanstalten zu sorgen, die nötigenfalls anzulegen und so einzurichten sind, daß eine Verunreinigung des Baugrundstücks und namentlich des Gebäudes selbst verhütet wird und Belästigungen der Nachbarschaft vermieden werden.

§ 142 entspricht GewO § 120b.

§ 143. Für die auf dem Baue beschäftigten Arbeiter sind, soweit erforderlich, angemessene, insbesondere genügend große, helle und gegen die Einflüsse der Witte-

rung geschützte Unterkunftsräume zu beschaffen, in denen die Arbeiter sich während der Pausen aufhalten und ihre Mahlzeiten einnehmen können.

§ 143 knüpft an GewO § 120d an. — Die besonderen Unterkunftsräume haben vom Baubeginne an den Arbeitern zur Verfügung zu stehen, jedoch nur bei größeren Bauten, nicht bei kleineren, bei welchen letzteren es am Bedürfnis und an der Ausführbarkeit gleich fehlen würde („soweit erforderlich"). (DepBer. I S. 30.)

§ 144. Werden Arbeiterinnen oder Arbeiter unter 18 Jahren beschäftigt, so sind bei der Einrichtung des Baues und bei Regelung des Betriebes diejenigen besonderen Rücksichten auf Gesundheit und Sittlichkeit zu nehmen, welche durch das Geschlecht und das Alter dieser Arbeiter geboten sind.

§ 144 entspricht GewO § 120c.

§ 145. Verantwortlich für die Beachtung dieser Bestimmungen sind die Bauausführenden.

Dieselben können jedoch die ihnen hiernach obliegende Fürsorge einer geeigneten Person übertragen, welche während der Arbeitszeit beständig auf dem Baue anwesend ist. Diese Person, welche auch aus der Zahl der dort beschäftigten Arbeiter genommen werden kann, ist der Baupolizeibehörde anzuzeigen und von dieser, falls ihr gegen die Wahl kein Bedenken beigeht, durch Handschlag zu verpflichten. Ist die Baupolizeibehörde nicht gleichzeitig die Ortsbehörde, so kann sie die letztere mit Vornahme der Verpflichtung beauftragen.

Bei größeren Bauten oder wenn der Bauausführende sich säumig oder unfähig zeigt, die ihm obliegenden Verpflichtungen zu erfüllen, kann die Baupolizeibehörde die Bestellung eines solchen Bauaufsehers anordnen,

und wenn dieser Anordnung nicht entsprochen wird, ihn auf Kosten des Bauherrn selbst bestellen.

Auf Verlangen der Baupolizeibehörde ist der Bauaufseher zu entlassen, wenn er sich bei der Erfüllung seiner Pflichten unfähig oder unzuverlässig erweist.

1. Über den Begriff des „Bauausführenden" vgl. Anm. 3 zu § 139.

2. Auch hier besteht die Verantwortlichkeit der Bauausführenden bez. der Bauaufseher nicht bloß der Baupolizeibehörde gegenüber, sondern ist gleichzeitig von zivil- und strafrechtlicher Bedeutung (vgl. Anm. 4 zu § 105).

3. Der Bauaufseher ist, auch wenn er der Zahl der Arbeiter entnommen wird, kein selbständiger Vertreter der Arbeiterschaft, sondern, wie der Regierungskommissar in der II. Kammer ausführte (LTMitt. II S. 225), „nur der verantwortliche Beauftragte bez. Stellvertreter des Bauunternehmers und entspricht insoweit dem verantwortlichen Betriebsleiter im Sinne von § 151 der Gewerbeordnung" (vgl. auch DepBer. I S. 30).

§ 146. Ist ein solcher verpflichteter Bauaufseher bestellt, so bleibt der Bauausführende neben diesem noch insoweit verantwortlich, als er die von ihm selbst wahrgenommenen oder ihm vom Bauaufseher gemeldeten Übelstände nicht beseitigt oder es unterläßt, die hierzu erforderlichen Mittel zur Verfügung zu stellen.

Wegen der Tragweite der Verantwortlichkeit vgl. Anm. 2 zu § 145.

IX. Abschnitt.

Die polizeiliche Beaufsichtigung der Bauten.

§ 147. Baupolizeibehörde ist in den Städten mit Revidierter Städteordnung der Stadtrat, im übrigen unbeschadet der Bestimmungen in Artikel IV § 12 unter h der Städteordnung für mittlere und kleine Städte vom

24. April 1873 und § 74 unter h der Revidierten Landgemeindeordnung vom 24. April 1873 die Amtshauptmannschaft. Doch kann das Ministerium des Innern einzelnen Bürgermeistern in mittleren und kleinen Städten sowie Gemeindevorständen und Gutsvorstehern die Geschäfte der Baupolizei ganz oder teilweise übertragen. Diese Übertragungen sind jederzeit widerruflich.

Den Reichs- und Staatsbauverwaltungen kann auf ihren Antrag bei Reichs- oder Staatsbauten die Handhabung der Bestimmungen im VIII. Abschnitt an Stelle der Baupolizeibehörde übertragen werden.

1. Über die bei der Regelung des sog. formalen Baurechts eingehaltenen allgemeinen Gesichtspunkte s. Einleitung S. 65.

2. Wegen der Behandlung der Bausachen bei den Amtshauptmannschaften hat das Min. d. J. in der VO vom 10. Juli 1900 (897 II K) folgendes bestimmt: „Das Allg. Baugesetz für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 räumt den Baupolizeibehörden weittragende Befugnisse ein, deren richtige und vorausschtige Handhabung nicht nur auf die zweckmäßige Entwicklung des Bauwesens, sondern damit zugleich auf die Gestaltung der wirtschaftlichen, gesundheitlichen und sozialen Verhältnisse im Lande von dem größten und nachhaltigsten Einflusse sein wird. Infolgedessen muß das Ministerium des Innern erwarten, daß bei den Amtshauptmannschaften, denen in § 92 noch ein besonderer Ermessensspielraum gegeben worden ist, der Vorstand künftig die Bearbeitung der Bausachen unmittelbar und fortgesetzt im Auge behalten oder, wo dies ausnahmsweise nicht angängig sein sollte, deren Leitung doch nur älteren und erfahreneren juristischen Hilfsarbeitern übertragen wird. Namentlich ist der Durchprüfung von Ortsgesetzen, Bebauungs-, Ortserweiterungs-, Umlegungs- oder Enteignungsplänen die größte Aufmerksamkeit zu widmen. Aber auch bei der Bearbeitung anderer Bausachen sind Unterbeamte nur in der Weise zu verwenden, daß die dem Amtshauptmann beziehentlich seinem Stellvertreter obliegende eigne Prüfung und Entschließung bei Bauanzeigen, Sachverständigen-Gutachten, Widersprüchen u. dgl. nicht beeinträchtigt oder gar in Frage gestellt wird."

3. AlStO Art. IV § 12 unter h lautet: „Demselben (d. h. dem Bürgermeister) ist unter Aufsicht der Amtshauptmann-

schaft die Verwaltung der Ortspolizei in folgenden Angelegenheiten übertragen:

h) . . . ingleichen von der Baupolizei die Annahme von Baugenehmigungsgesuchen, die Anmeldung von Neubauten und die Anzeige von Schadenfeuern, sowie die Aufsicht über Bauordnungswidrigkeiten und gefährliche Baulichkeiten."

RevLGO § 74 unter h lautet: „Demselben (d. h. dem Gemeindevorstande) ist unter Aufsicht der Amtshauptmannschaft die Verwaltung der Ortspolizei in folgenden Angelegenheiten übertragen:

h) von der Baupolizei und dem Brandversicherungswesen die Annahme von Baugenehmigungsgesuchen, die Anmeldung von Neubauten und die Anzeige von Schadenfeuern, die Aufsicht über Bauordnungswidrigkeiten und gefährliche Baulichkeiten, sowie über die Mobiliarbrandschädenversicherung und die von der zuständigen Verwaltungsbehörde ihm sonst übertragenen Geschäfte."

4. Bürgermeistern mittlerer und kleiner Städte und Gemeindevorständen sind auch schon bisher in wiederholten Fällen die Geschäfte der Baupolizei übertragen worden, aber stets nur für ihre Person und für die Dauer ihres gegenwärtigen Amtes, sowie neuerdings mit der Beschränkung, daß die baupolizeiliche Entschließung über Bebauungspläne, über Bauten, welche die Gemeinde als Bauherrin ausführen läßt und über die nach GewO §§ 16 ff. zu behandelnden Gewerbeanlagen sowie auch die Genehmigung zur Wahl des von der Gemeinde zu bestellenden Bausachverständigen der Amtshauptmannschaft vorbehalten bleibt. Vgl. z. B. VO des Min. d. J. vom 9. März 1900 (284 II K). In der Begr. S. 89 ist übrigens bemerkt, daß in selbständigen Gutsbezirken besonderer Art, wie z. B. der Festung Königstein oder dem Übungsplatze von Zeithain, auch die Beauftragung des Gutsvorstehers kaum einem Bedenken unterliegen würde.

5. Hat nach GewO § 18 bei den nach §§ 16 ff. derselben zu behandelnden Gewerbeanlagen die Gewerbepolizeibehörde gleichzeitig über die baupolizeilichen Anforderungen zu entscheiden, so gehen alle Rechte und Pflichten der Baupolizeibehörde insoweit auf sie über.

6. Wegen der Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen die städtischen Baukommissare ermächtigt werden können, baupolizeiliche Genehmigungen von geringerer Tragweite kurzerhand selbst zu erteilen, vgl. VO des Min. d. J. vom 6. April 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 186.

7. Zu Abs. 2 vgl. die Bestimmungen in AusfVO § 32. Aus der Begr. S. 89: „Der zweite Absatz entspricht demselben praktischen Bedürfnisse, welches dazu geführt hat, daß auch die Aufsicht über den gewerblichen Arbeiterschutz nach §§ 4 bis 6 der Sächsischen Ausführungsverordnung zur Gewerbeordnung vom 28. März 1892 (GVBl. S. 28) bei Staatsbetrieben den betreffenden staatlichen Verwaltungen vorbehalten worden ist. Es dient zur Vermeidung unnötiger Reibungen zwischen den beteiligten Staatsbehörden und erscheint im Hinblick auf die Stellung und Zusammensetzung der staatlichen Bauverwaltungen im allgemeinen unbedenklich, daß ihnen die Handhabung der im VIII. Abschnitt geforderten Schutzmaßregeln und damit auch die Verantwortung hierfür überlassen wird."

§ 148. Jeder Bau und jede Errichtung oder Abänderung von Feuerungsanlagen oder von Brunnen, desgleichen jeder Abbruch von Gebäuden oder von einzelnen Teilen solcher ist der Baupolizeibehörde zur Genehmigung anzuzeigen. Vor deren Erteilung darf mit der Grundlegung und sonstigen Ausführung des Baues oder mit dem Abbruche nicht begonnen werden.

Ausnahmen von der Anzeige- und Genehmigungspflicht können durch die Ausführungsverordnung oder durch Ortsgesetz bestimmt werden.

1. Was als Bau im Sinne von §§ 148 ff. zu gelten hat, bestimmt § 1 Abs. 2. Die Anzeige- und Genehmigungspflicht bezieht sich daher auch auf die zu Bebauungszwecken vorzunehmenden Straßen- und Schleusenbauten (vgl. DepBer. II S. 23 a. E.). Vgl. auch Urt. des OVG vom 21. Sept. 1901, Jahrb. 1 S. 223.

2. Wegen der rechtlichen Bedeutung der zu erteilenden Genehmigung vgl. Anm. 1 zu § 152 und Anm. 1 zu § 157.

3. Ausnahmen von der Anzeige- und Genehmigungspflicht bestimmt AusfVO § 33 in Verb. mit § 34.

§ 149. Der Bauanzeige, welche, wenn die Baupolizeibehörde nicht zugleich die Ortsbehörde bildet, zunächst bei dieser einzureichen oder anzubringen und von ihr der Baupolizeibehörde vorzulegen ist, sind als An-

lagen in doppelter Ausfertigung die zur Beurteilung der Zulässigkeit erforderlichen, mit Maßstab versehenen Bau- und Lagepläne, nach Befinden auch Beschreibungen und Berechnungen, welche zur Beurteilung des Bauunternehmens und der beabsichtigten Benutzung des Gebäudes erforderlich sind (vgl. § 107), beizufügen.

Durch Ortsgesetz kann eine dreifache Ausfertigung der Bauunterlagen vorgeschrieben und anderweit Bestimmung über deren Beschaffenheit getroffen werden.

1. Die zweite Ausfertigung der der Bauanzeige beizufügenden Unterlagen ist mit entsprechendem Vermerk über die von der Baupolizeibehörde gefaßte Entschließung dem Bauherrn zurückzugeben.

2. Zu Abs. 2 bemerkt die Begr. S. 89: „In größeren Gemeinden, welche der Amtshauptmannschaft als Baupolizeibehörde unterstehen, hat sich wiederholt das Bedürfnis nach einem dritten Exemplare der Baupläne usw. für die Gemeindeakten herausgestellt, das zu einer wirksamen Baukontrolle nach § 157 (Ges. § 158) in der Regel nicht zu entbehren ist."

3. Die von der Dep. II im Abs. 2 vorgenommene Einschaltung der Worte „und anderweit Bestimmung über deren Beschaffenheit getroffen" soll insbesondere die Aufrechterhaltung der in größeren Gemeinden getroffenen Einrichtung ermöglichen, daß Lagepläne Ausschnitte behördlich autorisierter Ortsaufnahmen (Meilenblattaufnahmen) sein müssen. (Ber. S. 12.)

§ 150. Die der Bauanzeige beigefügten Pläne und sonstigen Unterlagen sind von dem Bauherrn, dem Bauleiter und dem Bauausführenden, welche für die Richtigkeit des Lageplanes sowie für die ordnungsmäßige Ausführung des Baues verantwortlich sind, mit Namensunterschrift zu vollziehen.

1. Über den Begriff des Bauherrn, Bauleiters und Bauausführenden vgl. Anm. 3 zu § 139.

2. Art und Maß der Verantwortlichkeit richtet sich nach der Stellung des Betreffenden zum Bau, besteht aber im übrigen nicht nur der Baupolizeibehörde gegenüber, sondern

hat auch zivil- und strafrechtliche Bedeutung (vgl. Anm. 4 zu § 105, Anm. 2 zu § 145).

3. Über das Verfahren bei einem Wechsel in der Person des Bauherrn, Bauleiters oder Bauausführenden bestimmt AusfVO § 35: „Treten vor Vollendung des Baues in der Person des Bauherrn, des Bauleiters oder des Bauausführenden Veränderungen ein, so darf der Beginn beziehentlich die Fortführung des Baues nicht eher erfolgen, als bis der neue Bauherr, Bauleiter oder Bauausführende durch unterschriftliche Vollziehung der Baupläne seinerseits der Baupolizeibehörde gegenüber die Verantwortung übernommen hat." Im übrigen geht die Bauerlaubnis ohne weiteres auf den Rechtsnachfolger über. (VO des Min. d. J. vom 19. Jan. 1898, Fischers Zeitschr. 19 S. 211.)

§ 151. Die Baupolizeibehörde kann im Einzelfalle solche Personen als Bauleiter oder als Bauausführende zurückweisen, hinsichtlich welcher Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß sie wegen Unzuverlässigkeit oder Mangels an Sachkunde zur Leitung des beabsichtigten Baues ungeeignet sind.

1. Aus der Begr. S. 89: „Da der Gewerbebetrieb der Baumeister nach der Gewerbeordnung von keinen weiteren Voraussetzungen abhängig ist, würde es nicht zulässig sein, daß die Baupolizeibehörde einen Bauausführenden grundsätzlich zurückwiese und ihm hierdurch die Ausübung des Gewerbebetriebes unmöglich machte. Dagegen steht es nicht mit der Gewerbeordnung in Widerspruch, daß ein Bauausführender für einen einzelnen Bau, welcher besondere Zuverlässigkeit und Sachkunde erfordert, beanstandet wird. So kann auch nach § 7 Ziff. 2 der Verordnung zum Hamburger Baupolizeigesetz vom 23. Juni 1882 die Baupolizeibehörde ‚solche Personen als Baumeister beziehentlich Übernehmer zurückweisen, hinsichtlich welcher Tatsachen vorliegen, aus denen sich ergibt, daß dieselben wegen Unzuverlässigkeit oder Mangels an Sachkunde zur Leitung des betreffenden Baues ungeeignet sind'. Bei Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung in den Gesetzentwurf ist besonders an die üblen Erfahrungen bei umfänglichen Spekulationsbauten und an die nicht seltenen Fälle gedacht worden, in denen selbst Gemeinden aus falschen Sparsamkeitsrücksichten den Bau von öffentlichen Gebäuden, wie Schulen u. dgl., an Scharwerksmaurer und ähnliche hierzu unfähige Personen vergeben haben."

2. Der Regierungsentwurf sah nur die Zurückweisung der Bauausführenden vor; durch einen von der II. Kammer angenommenen Antrag der Abg. Enke u. Gen. wurde sie auch auf den Bauleiter ausgedehnt. (LTMitt. II S. 1336.) Über den Begriff beider vgl. Anm. 3 zu § 139.

§ 152. Die Baupolizeibehörde hat nach Gehör von Sachverständigen darüber Entschließung zu fassen, ob und unter welchen Bedingungen der Bau zu genehmigen ist, und diese Entschließung dem Anzeigenden in der Regel binnen vier Wochen nach Eingang der Anzeige zu eröffnen. Kann infolge von weitläufigeren Erörterungen oder Verhandlungen diese Zeit nicht eingehalten werden, so ist der Anzeigende noch vor deren Ablauf hiervon unter Angabe der Verzögerungsursachen in Kenntnis zu setzen.

1. „Die Baugenehmigung ist keine Rechtsverleihung, sondern lediglich die polizeiliche Feststellung, daß bez. unter welchen Bedingungen dem angezeigten Bau kein Bedenken entgegensteht." (Begr. S. 90.) Vgl. deshalb auch § 157. Auf Widerruf kann eine Baugenehmigung nur unter der Voraussetzung des § 30 Abs. 2, sowie in solchen Dispensationsfällen erteilt werden, in denen an sich nach den einschlagenden Vorschriften die Genehmigung versagt werden könnte. (DepBer. II S. 23, I S. 13.) Vgl. hierzu auch die Entsch. des Preuß. OVG in Fischers Zeitschr. 24 S. 350. — Die Polizeibehörde ist verpflichtet, die Bauerlaubnis zu erteilen, dafern dem Bauvorhaben baupolizeiliche Bedenken nicht entgegenstehen; Versagung der Bauerlaubnis auf Grund der Befürchtung einer unzulässigen Verwendung des Neubaues ist in der Regel unstatthaft. Urt. des OVG vom 24. Jan. 1903, Jahrb. 4 S. 77. Die Aushändigung der ausgefertigten Baugenehmigung kann auch nicht von der vorherigen Entrichtung der berechneten Kosten abhängig gemacht, vielmehr kann nur ein Kostenvorschuß (§ 178) gefordert werden. VO des Min. d. J. vom 6. April 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 186.

2. Die als „Baubedingung" zu stellenden Anforderungen müssen sich innerhalb des Rahmens der aus den gesetzlichen Bestimmungen folgenden allgemeinen baurechtlichen Grundsätze halten. Insbesondere können unter den Begriff der Anliegerleistungen fallende Verbindlichkeiten (z. B. Hinterlegung von Trottoirlegungskosten) von der Baupolizeibehörde nicht

nach beliebigem Ermessen, sondern nur dann gefordert werden, wenn und soweit sie eine ausdrückliche Grundlage in den geltenden gesetzlichen Vorschriften finden. Urt. des OVG vom 16. Mai 1903, Jahrb. 4 S. 257.

3. Wegen des Übergangs der Baugenehmigung auf den Rechtsnachfolger vgl. VO des Min. d. J. vom 19. Jan. 1898, Fischers Zeitschr. 19 S. 211.

4. Über die zu hörenden Sachverständigen vgl. AusfVO §§ 2—10; über die Erteilung baupolizeilicher Genehmigungen durch die städtischen Baukommissare vgl. VO des Min. d. J. vom 6. April 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 186.

5. Ein Antrag des Verbandes sächsischer Hausbesitzervereine ging dahin, dem § 151 des RegE (Ges. § 152) die Bestimmung anzufügen:

„In allen Fällen, wo die Genehmigung eines Baugesuches von der Baupolizeibehörde nicht oder nicht in der beantragten Weise erteilt wird, ist eine Baukommission, welche im Sinne der Rev. Städteordnung gebildet ist, vor der Bescheiderteilung zu hören."

Der DepBer. II bemerkt hierzu S. 13: „Damit ist anscheinend ein aus Stadträten und Stadtverordneten zusammengesetzter, in Unterordnung unter dem Stadtrate arbeitender sog. gemischter Ausschuß verstanden, wie derselbe z. B. in Dresden als Baupolizeiausschuß gutachtlich über wichtigere Baupolizeifragen, insbesondere auch bei Erteilung von Baugenehmigungen, gehört wird. Der in Rede stehende Verband übersieht, daß die Wirksamkeit eines solchen Ausschusses nur in Städten mit Rev. Städteordnung möglich ist, während § 151 (Ges. § 152) die Baupolizeibehörden des gesamten Landes betrifft. Die Kgl. Staatsregierung ist aber gewillt, den in Rede stehenden Wünschen, wenn auch nicht in dem vorliegenden Gesetze, so doch in der Ausführungsverordnung zu demselben, zu entsprechen, indem § 31 (§ 36) der letzteren zu §§ 151 ff. des Gesetzes bestimmt:

‚Die Baupolizeibehörde hat auf Antrag über die Bedingungen, unter welchen die Baugenehmigung erteilt werden soll, sowie über Einwendungen und Widersprüche gegen das Bauvorhaben mit den Beteiligten mündlich zu verhandeln und kann dies in geeigneten Fällen auch ohne Antrag tun.'

Die Deputation hatte sich hiermit nur einverstanden zu erklären, wenn auch der Berichterstatter nicht umhin konnte, auf die erhebliche geschäftliche Mehrbelastung hinzuweisen, welche den Baupolizeibehörden durch die beregte Bestimmung der Ausführungsverordnung erwachsen wird. Die Deputation stellt dieser Mehrbelastung die voraussichtliche Arbeitsersparnis durch raschere Erledigung differenter Bausachen entgegen, glaubt

auch nicht, daß das der Baupolizeibehörde angesonnene mündliche Verhandeln zu weit gehe und durch ‚Hören' der Beteiligten zu ersetzen sei." (Vgl. hierzu auch die Aussprache des Abg. Dr. Schill, LTMitt. II S. 298.) In einzelnen Amtshauptmannschaften (z. B. Dresden-A. und -N.) werden zur mündlichen Verhandlung der Bauinteressenten mit der Behörde und deren Sachverständigen regelmäßige Bausprechstunden abgehalten.

6. Die Teilnahme der Sachverständigen an der Beratung der Kreishauptmannschaften über Rekurse in Bausachen regelt VO des Min. d. J. vom 14. Mai 1902, Fischers Zeitschr. 24 S. 317.

7. Über die baupolizeiliche Zuständigkeit der Gewerbepolizeibehörde in den Fällen von GewO §§ 16, 18 vgl. Anm. 5 zu § 147.

§ 153. Wird von dritten Personen Widerspruch gegen den angezeigten Bau erhoben, so hat die Baupolizeibehörde hierüber nach Gehör des Anzeigenden zu entscheiden. Geht der Widerspruch von einer Reichs- oder Staatsverwaltungsbehörde aus, so entscheidet die Kreishauptmannschaft.

Die Erteilung der Baugenehmigung und wenn sie bereits erfolgt, der Bau aber noch nicht begonnen ist, der Baubeginn kann bis zur endgültigen Erledigung der erhobenen Widersprüche beanstandet werden.

1. Aus der Begr. S. 89: „Über Widersprüche, welche von seiten der Staatseisenbahnverwaltung gegen zur Genehmigung angezeigte Bauten erhoben werden, hatte nach § 6 der Verordnung, das Eisenbahnwesen Deutschlands betr., vom 16. November 1896 (GVBl. S. 423) schon zeither nicht die Baupolizeibehörde, sondern die Kreishauptmannschaft zu entscheiden. Es empfiehlt sich, diese Bestimmung auf alle Widersprüche zu erstrecken, welche von einer Reichs- oder Staatsverwaltungsbehörde ausgehen. Es handelt sich hierbei stets um allgemeinere Interessen, die eine Beurteilung von weiteren Gesichtspunkten und eine Verlegung der Rekursentscheidung in die Instanz des Ministeriums des Innern wünschenswert erscheinen lassen." Diese Bestimmung gilt übrigens nicht, wenn und insoweit auf Grund der reichsgesetzlichen Bestimmungen in GewO §§ 16, 18 die Gewerbepolizeibehörde über baupolizeiliche Widersprüche mit zu entscheiden hat.

2. Selbstverständlich hindert die Bestimmung im zweiten Satze von Abs. 1 nicht, daß die Baupolizeibehörde vor Einberichtung der Sache an die Kreishauptmannschaft den Widerspruch zunächst im Verhandlungswege bez. nach Maßgabe von AusfVO § 36 zu beseitigen sucht.

3. Entgegenstehende ortsgesetzliche Bestimmungen sind nach § 182 ohne weiteres außer Kraft getreten.

§ 154. Widersprüche, welche lediglich auf Privatrecht beruhen, sind zur Ausführung auf den Rechtsweg zu verweisen. Doch kann die Baupolizeibehörde, wenn der Widersprechende sein behauptetes Recht glaubhaft macht und ein berechtigtes dringendes Interesse an der vorläufigen Unterlassung des Baues nachweist, die Baugenehmigung oder den Baubeginn, nach Befinden gegen Sicherheitsleistung, bis zum Austrage der Sache im Rechtswege beanstanden.

Die Bestimmung entspricht dem bisherigen Rechte (vgl. Leuthold a. a. O. S. 58). Die Beanstandung eines Baues wegen eines privatrechtlichen Widerspruchs kann davon abhängig gemacht werden, daß der Widersprechende wegen des dem Bauherrn aus einem unbegründeten Widerspruch etwa entstehenden Schadens Sicherheit leistet.

§ 155. Die baupolizeiliche Genehmigung zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Kirchen oder anderen Gebäuden, welche zu gottesdienstlichen Zwecken dienen sollen, darf, soweit es sich um Baulichkeiten der evangelisch-lutherischen Landeskirche handelt, nicht ohne Einverständnis der zuständigen kirchlichen Behörde, bei anderen Religionsgemeinschaften nicht ohne Zustimmung des Ministeriums des Kultus und des öffentlichen Unterrichts erteilt werden.

Zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von öffentlichen Volksschulen bedarf es der Zustimmung der Bezirksschulinspektion.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 90: „Die Erbauung von Kirchen und anderen gottesdienstlichen Gebäuden sowie von Schulen muß davon abhängig gemacht werden, daß sie nicht nur den baupolizeilichen Anforderungen entsprechen, sondern auch den durch ihre Zweckbestimmung bedingten Anforderungen genügen. Auch kommt weiterhin in Betracht, daß die Errichtung von Kirchen und Gotteshäusern seiten der römisch-katholischen Kirche nach § 29 des Gesetzes, die Ausübung des staatlichen Oberaufsichtsrechts über die katholische Kirche im Königreich Sachsen betr., vom 23. August 1876 (GVBl. S. 335) der Genehmigung des Kultusministeriums, seiten der reformierten Kirche nach § 2 des Regulativs über die kirchlichen Rechtsverhältnisse der evangelisch-reformierten Glaubensgenossen in königlich sächsischen Landen vom 7. August 1818 (GVBl. S. 57) sogar der Genehmigung des Königs bedarf. Bezüglich der dissidentischen Sekten aber ist es unerläßlich, daß ihnen der Bau gottesdienstlicher Versammlungsräume nicht eher gestattet wird, als bis nach § 21 des Gesetzes, die Einführung der Zivilstandsregister für Personen, welche keiner im Königreich Sachsen anerkannten Religionsgesellschaft angehören, und einige damit zusammenhängende Bestimmungen betr., vom 20. Juni 1870 (GVBl. S. 215) die Genehmigung zur Kultusausübung erteilt worden ist, da anderenfalls die Baugenehmigung geradezu auf eine Förderung ungesetzlicher Bestrebungen hinauslaufen würde."

2. Die Bestimmung des Abs. 1 bezieht sich auch auf die Veränderung solcher Gebäude, die erst nach der Veränderung zu gottesdienstlichen Zwecken dienen bez. durch dieselbe hierzu hergerichtet werden sollen.

3. Die Zuständigkeit der kirchlichen Behörden bei Baulichkeiten der ev.-luth. Kirche bestimmt sich nach § 18 Nr. 3, § 21 der Kirchenvorstands- und Synodalordnung für die ev.-luth. Kirche des Königreichs Sachsen vom 30. März 1868 (GVBl. S. 204) und den hierzu ergangenen Verordnungen (vgl. Kodex des Kirchen- und Schulrechts, 3. Aufl., S. 371 Anm. 61—67).

4. Die Bestimmung im Abs. 2 entspricht dem § 35 Nr. 2 des Volksschulgesetzes vom 26. April 1873. Wegen des Baues von Schulhäusern s. Anhang. Über das Verfahren bei der Genehmigung von Schulbauten spricht sich ein Schreiben des Min. d. J. an das KultMin. vom 27. Dez. 1900 (1597 II K) dahin aus: „Da nach § 155 Abs. 2 des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 die baupolizeiliche Genehmigung zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von öffentlichen Volksschulen von der Zustimmung der Bezirksschulinspektion abhängt, so wird auch in den Fällen, in denen die Amtshauptmannschaft zugleich als Baupolizeibehörde tätig wird, nicht bloß ein Gehör des Bezirksschulinspektors, sondern eine

formelle Entschließung der Bezirksschulinspektion als solcher einzutreten haben und diese Entschließung ausdrücklich in den Akten festzustellen sein. Diese schulbehördliche Entschließung betrifft den Bau in der Gestalt, in der er zustande kommen soll, also mit Einschluß der etwaigen baupolizeilichen Bedingungen, soweit diese das Interesse der Schulaufsicht überhaupt berühren; sie wird daher zweckmäßigerweise erst dann zu fassen sein, wenn die nach §§ 4 ff. der Ausführungsverordnung zum Allg. Baugesetz einzuholenden Sachverständigengutachten vorliegen. In der Verfügung, durch welche die Baugenehmigung erteilt wird, wird auch die Zustimmung der Bezirksschulinspektion zu bekunden sein. Dies kann insbesondere dadurch geschehen, daß die Genehmigungsverfügung von der Amtshauptmannschaft als Baupolizeibehörde und der Bezirksschulinspektion gemeinschaftlich ausgefertigt und unterzeichnet wird. Nur werden die baupolizeilichen Genehmigungsbedingungen von denjenigen, welche lediglich aus dem Gesichtspunkte der Schulaufsicht erfolgen, getrennt zu halten sein, da sich bei etwaiger Einwendung von Rechtsmitteln hiernach der Instanzenzug scheidet." — Wegen der Gebühren der Bausachverständigen bei Schulbauten vgl. Anm. 3 zu § 2 der AusfVO.

§ 156. Die Baugenehmigung zur Errichtung oder wesentlichen Veränderung von Gebäuden, welche als Schankstätten, Gastwirtschaften, Tanzsäle, Privatkrankenhäuser, Theater und andere gewerbliche Anlagen dienen sollen, kann von dem Nachweise abhängig gemacht werden, daß die erforderliche behördliche Genehmigung zur Inbetriebnahme dieser Anlagen erteilt oder in Aussicht gestellt worden ist.

Aus der Begr. S. 90: „Auch bei der Herstellung derjenigen baulichen Anlagen, zu deren Inbetriebnahme eine gewerbepolizeiliche Genehmigung erforderlich ist, erscheint ein Zusammenwirken der beteiligten Behörden dringend erwünscht. Vorgesehen ist eine Verbindung der bau- und gewerbepolizeilichen Entschließung jedoch nur in § 18 der Gewerbeordnung hinsichtlich der unter § 16 fallenden Anlagen. Dagegen konnte die Errichtung einer Gast- oder Schankwirtschaft oder eines Tanzsaales bisher selbst dann nicht beanstandet werden, wenn die gewerbliche Erlaubnis im voraus versagt war. Der Bau ist alsdann in nicht seltenen Fällen trotz dieser Ablehnung ausgeführt, und nachdem dies geschehen war, als Druckmittel benutzt worden, um die Konzessionserteilung nachträglich doch noch durchzusetzen."

§ 157. Die baupolizeiliche Genehmigung zur Anlegung von Straßen oder Errichtung von Gebäuden kann, solange mit deren Ausführung noch nicht begonnen worden ist, von der Baupolizeibehörde ausnahmsweise wieder zurückgezogen werden, wenn dies durch überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls geboten erscheint.

Im übrigen verlieren Baugenehmigungen ihre Gültigkeit, wenn der Bau nicht innerhalb zwei Jahren begonnen wird oder nach dieser Zeit länger als ein Jahr unvollendet liegen bleibt.

1. Die Begründung bemerkt hierzu S. 90: „Die Baugenehmigung ist keine Rechtsverleihung, sondern lediglich die polizeiliche Feststellung, daß beziehentlich unter welchen Bedingungen dem angezeigten Bau kein Bedenken entgegensteht. Sie gilt deshalb auch nur rebus sic stantibus und müßte eigentlich logischerweise erlöschen, wenn die Verhältnisse sich geändert haben, bevor mit der Ausführung des Baues begonnen worden ist. Dies führt zunächst zu einer Befristung der Gültigkeitsdauer, welche der Gesetzentwurf im Anschluß an neuere ortsgesetzliche Bestimmungen (vgl. z. B. Chemnitz § 3, Wahren § 29, Lugau § 39, Cölln a. d. E. § 35) auf zwei Jahre festsetzt. Eine solche Befristung ist auch notwendig, um den vorkommenden Handel mit Baugenehmigungen nach Möglichkeit zu beschränken. Aber auch vor Ablauf der Gültigkeitsdauer kann die Baugenehmigung zurückgezogen werden, wenn überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls dies erfordern und der Bau nicht bereits begonnen worden ist. Dieser Grundsatz hat bisher schon gegolten. (Vgl. Fischers Zeitschr. 19 S. 211, 213.)“

2. Aus dem DepBer. I S. 31: „*Beginn der Ausführung des Baues*, nach welchem Zeitpunkte die baupolizeiliche Genehmigung auch aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohls nicht mehr zurückgenommen werden kann, liegt schon bei Vornahme wesentlicher Vorbereitungen auf den Bau vor (so unter Umständen beim bindenden Abschluß mit den bauausführenden Gewerken, bei Abbruch der Gebäude zur Freilegung des Baugrundes usw.).“ — Vgl. hierzu auch § 28.

3. Die Zurücknahme einer in gültiger Weise erteilten Baugenehmigung — nicht zu verwechseln mit der Wiederauf-

hebung der Baugenehmigung im geordneten Rechtsmittelverfahren — ist an zwei Voraussetzungen, Nichtbeginn des genehmigten Baues und überwiegende Gründe des öffentlichen Wohles, dergestalt geknüpft, daß gleichzeitig etwaige andere Gründe oder das freie Ermessen der Verwaltungsbehörden für die Frage der Zurücknahme ausgeschlossen werden. Urt. des OVG vom 28. Mai 1902, Jahrb. 3 S. 48. Auch geht das Oberverwaltungsgericht in seinem Urt. vom 2. Dez. 1903, 386 I S, davon aus, daß die zur Zeit der Baugenehmigung bestehenden Verhältnisse eine Änderung erfahren haben müssen, daß dagegen in einem Falle, wo die Baupolizeibehörde infolge ungenauer Prüfung der eingereichten Unterlagen die Mängel übersehen hat, wegen deren das Baugesuch von vornherein hätte beanstandet werden müssen, kein Recht zur Zurückziehung der Baugenehmigung gegeben sei. Andere Meinung vertritt Gilbert in Fischers Zeitschr. 27 S. 170.

4. Wegen der vor dem Inkrafttreten des Gesetzes erteilten Baugenehmigungen vgl. § 180.

5. Ältere ortsgesetzliche Bestimmungen sind, soweit sie mit § 157 Abs. 2 in Widerspruch stehen, außer Kraft getreten (vgl. § 182).

§ 158. Die Baupolizeibehörde und wenn diese nicht zugleich die Ortsbehörde ist, auch die letztere unter Aufsicht der ersteren haben darüber zu wachen, daß kein Bau ohne die erforderliche Genehmigung begonnen und jeder Bau unter Beobachtung der allgemeinen und ortsgesetzlichen Bestimmungen sowie in Gemäßheit der genehmigten Baupläne und der dabei etwa vorgeschriebenen besonderen Bedingungen ausgeführt wird.

Durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung sind Vorschriften über die Einrichtung dieser Überwachung zu treffen. Insbesondere können Zwischenbesichtigungen, welche sich an bestimmte Abschnitte der Bauherstellung anschließen, angeordnet werden.

1. Wegen der allgemeinen Gesichtspunkte für die Regelung der Bauaufsicht s. Einleitung S. 65 und Anleitung unter XIX.

2. Der DepBer. I bemerkt hierzu S. 31: „Die zu erlassenden ortsgesetzlichen oder ortspolizeilichen Vorschriften

können eine fortlaufende polizeiliche Überwachung des Baues anordnen und werden dies zweckentsprechend tun. Gerade in der fortlaufenden Baukontrolle, die mittelbar auch dem Arbeiterschutze dient, liegt die zuverlässige Gewähr für Einhaltung der Bauvorschriften. Vgl. auch Bayerische Verordnung, die Abänderung und Ergänzung der Bauordnungen betr., vom 21. März 1900, zu § 66 der Allg. Bayr. Bauordnung vom 31. Juli 1890 für die Landesteile rechts des Rheins und zu § 94 der Münchener Bauordnung vom 29. Juli 1895 (GVBl. für das Königreich Bayern Nr. 16 vom 24. März 1900)."

§ 159. Die Weiterführung eines ohne die erforderliche Genehmigung oder unter Abweichung von dem genehmigten Bauplane oder den gestellten Bedingungen begonnenen Baues kann von der Baupolizeibehörde verhindert werden. Ist Gefahr im Verzuge, so kann auch die Ortsbehörde vorläufige Maßregeln treffen, hat aber hierauf sofort die weitere Entschließung der Baupolizeibehörde einzuholen.

Ortsbehörde vgl. AusfVO § 1 Abs. 3. — Wegen der Strafvorschriften vgl. StGB § 367 Nr. 14 u. 15.

§ 160. Die Baupolizeibehörde kann den Bauherrn veranlassen, Gebäude, welche ohne die erforderliche Genehmigung oder plan- oder vorschriftswidrig errichtet worden sind, auf seine Kosten zu ändern, oder nötigenfalls zu beseitigen. Unterläßt er dies innerhalb der ihm gestellten Frist, so kann die Baupolizeibehörde das Erforderliche auf seine Kosten selbst vornehmen.

1. Beseitigung von Bauordnungswidrigkeiten kann nur aus sachlichen Gründen angeordnet, die Wiederherstellung des früheren Zustandes also nicht lediglich aus dem Grunde, weil der Bau der formellen Genehmigung entbehrte, verlangt werden (vgl. VO des Min. d. J. vom 26. Okt. 1898, Fischers Zeitschr. 20 S. 69).

2. Auch nach einer Entsch. des Preuß. OVG vom 18. Juni 1903 haftet der Eigentümer, nicht der Bauausführende für die Beseitigung von Baumängeln. Fischers Zeitschr. 27 S. 216.

§ 161. Jeder Bau ist nach seiner Vollendung vor der Ingebrauchnahme einer besonderen Prüfung durch die Baupolizeibehörde zu unterwerfen. Diese Prüfung ist von dem Bauherrn zu beantragen und hat in der Regel binnen längstens vierzehn Tagen zu erfolgen. Sie erstreckt sich auch darauf, ob die neu- oder umgebauten Wohngebäude genügend ausgetrocknet sind. Hiernach hat die Baupolizeibehörde den Bauherrn sofort zu bescheiden, ob und unter welchen Bedingungen die Ingebrauchnahme zulässig ist.

Wer ein Gebäude oder einen Teil desselben benutzt oder anderen zur Benutzung überläßt, ehe die Ingebrauchnahme für zulässig erklärt worden ist, wird mit Geld bis zu 150 M. oder mit Haft bestraft. Außerdem kann die Leerstellung des Gebäudes verfügt werden, wenn und soweit die Benutzung für Leben oder Gesundheit bedenklich erscheint.

Ausnahmen von den Vorschriften in Abs. 1 können durch Ausführungsverordnung oder Ortsgesetz bestimmt werden.

1. Zu dem Abs. 2 wurde in der Dep. I nach S. 32 des Berichtes „darauf hingewiesen, daß hiernach die Nichteinhaltung der unentbehrlichen ortsgesetzlichen oder ortspolizeilichen Trockenfristen zwar straffällig mache, nicht aber in jedem Falle zur Leerstellung des Gebäudes bis zum Ablaufe der Trockenfrist führe, woraus dem Übertreter der Vorschriften selbst beim Höchstmaß der Strafe leicht pekuniäre Vorteile aus der Übertretung erwüchsen. Dieser mögliche Erfolg wurde eingeräumt, aber erwidert, daß der bemängelte Sach- und Rechtsstand bisher nach fester Praxis existiert habe und auf abändernde Bestimmungen nicht zugekommen werden könne."

2. Die Ingebrauchnahme eines Gebäudes begreift jede Art der Benutzung in sich. (Urt. des OLG Dresden vom 9. Febr. 1899, Fischers Zeitschr. 20 S. 265.)

3. Nach der Auffassung des OLG Dresden — Urt. vom 27. Juni 1901, Fischers Zeitschr. 23 S. 291 ff. — trifft die

Strafbestimmung des zweiten Absatzes nur den Bauherrn und nicht auch den Mieter. Dies dürfte jedoch den Absichten des Gesetzgebers kaum entsprechen.

4. Wegen der Ausnahmevorschriften im Sinne von Abs. 3 vgl. AusfVO § 37 und Anleitung unter XIX, 2.

§ 162. Die Baupolizeibehörde hat ferner darüber zu wachen, daß bestehende Gebäude nicht in einen Zustand geraten, welcher der öffentlichen Sicherheit oder der Gesundheit gefährlich wird oder Anlaß zu öffentlichem Ärgernis gibt. Sie hat deshalb den Eigentümer eines baufälligen, feuergefährlichen, der Gesundheit nachteiligen oder sonst verwahrlosten Gebäudes zur Abstellung der vorhandenen Mängel, nötigenfalls zur Leerstellung der zu beanstandenden Räume oder auch zur gänzlichen Beseitigung des Gebäudes anzuhalten und kann, wenn ihre Verfügung innerhalb der gestellten Frist nicht befolgt worden ist, das Erforderliche auf Kosten des Eigentümers selbst ausführen lassen.

Wenn die im öffentlichen Interesse notwendige Instandsetzung eines baufälligen oder feuergefährlichen oder gesundheitswidrigen Gebäudes von dem Eigentümer trotz Erinnerung der Baupolizeibehörde nicht vorgenommen wird und der Eigentümer auf deren Erfordern auch die Kosten, welche durch eine von ihr selbst zu bewirkende Instandsetzung voraussichtlich entstehen, nicht hinterlegt, so kann die Baupolizeibehörde die Zwangsversteigerung des Grundstücks mit der Maßgabe beantragen, daß die Instandsetzung des Gebäudes zur Bedingung des Zuschlags an den Käufer gemacht wird.

Ist der Eigentümer des Gebäudes innerhalb des Deutschen Reichs nicht zu erlangen oder ist er durch tatsächliche Verhältnisse behindert, der Anordnung nach-

zukommen, so kann die Baupolizeibehörde ihre Verfügung in dringenden Fällen auch an jeden Inhaber richten, insoweit dessen Innehabung reicht und solange sie dauert.

1. Die Befugnis der Baupolizeibehörde, eine entsprechende Instandhaltung der Baulichkeiten zu verlangen, war bereits in § 48 der AusfVO vom 6. Juli 1863 anerkannt und folgt auch aus § 367 Ziff. 13 des StGB. § 162 erweitert die Mittel zur Durchführung solcher Anordnungen, indem er zunächst dem Preußischen Rechte (vgl. Dernburg, Sachenrecht S. 221; Allg. Landrecht Teil I Titel 8 §§ 40—62; PrAusfG z. ZVG Art. 28—32) die Einrichtung entnimmt, daß die Baupolizeibehörde nötigenfalls auch die Zwangsversteigerung eines die öffenliche Sicherheit gefährdenden Gebäudes herbeiführen kann. Es kommt nicht selten vor, daß der Besitzer eines solchen baufälligen oder feuergefährlichen Hauses wegen vollständiger Mittellosigkeit zur Wiederherstellung nicht imstande ist, gleichzeitig aber auch wegen Überschuldung des Grundstücks oder aus anderen Gründen nicht zu dessen freihändiger Veräußerung gelangen kann. Hier bietet die Zwangsversteigerung mit der Auflage an den Ersteher zur Instandsetzung des Gebäudes den einzigen Ausweg aus einer Notlage und ist ebenso im Interesse des Besitzers als im öffentlichen Interesse begründet. Vgl. Begr. S. 91, welche weiterhin noch bemerkt:

„Im allgemeinen soll auch in Zukunft an dem, das öffentliche Recht beherrschenden Grundsatze festgehalten werden, daß die Baupolizeibehörde sich mit ihren Anforderungen wegen Instandhaltung der Gebäude an den Besitzer zu wenden hat. Wenn dieser indessen innerhalb des Deutschen Reiches nicht zu erlangen oder an der Befolgung der Anordnungen durch tatsächliche Verhältnisse (z. B. Krankheit, Haft, tätlicher Widerstand des Inhabers und dergleichen) verhindert ist, so muß in Notfällen die Behörde das Recht haben, das Erforderliche, z. B. die Ausbesserung eines schadhaften Daches, die Befestigung eines locker gewordenen Fensterflügels, welcher auf die Straße zu fallen droht, die Änderung einer feuergefährlichen Heizungsanlage und dergleichen, auch von dem Inhaber zu fordern. Selbstverständlich kann sich dieser der Verfügung durch Aufgabe seiner Innehabung entziehen, soweit er nicht ohnehin zur Beseitigung eines durch seine Schuld herbeigeführten Übelstandes verpflichtet ist."

2. Über das weitere Verfahren im Falle des Abs. 2 enthält das Gesetz, die Zwangsvollstreckung in das unbe-

wegliche Vermögen betr., vom 18. Juni 1900 (GVBl. S. 312) folgende Bestimmungen:

§ 30. Wenn die im öffentlichen Interesse notwendige Instandsetzung eines baufälligen oder feuergefährlichen oder gesundheitswidrigen Gebäudes von dem Eigentümer trotz Erinnerung der Baupolizeibehörde nicht vorgenommen wird und der Eigentümer auf deren Erfordern auch die Kosten, welche durch eine von ihr selbst zu bewirkende Instandsetzung voraussichtlich entstehen, nicht hinterlegt, so kann die Baupolizeibehörde die Zwangsversteigerung des Grundstücks beantragen.

Auf eine solche Zwangsversteigerung sind die Vorschriften, die für die Zwangsversteigerung im Wege der Zwangsvollstreckung gelten, entsprechend anzuwenden, soweit sich nicht aus den §§ 31 bis 35 etwas anderes ergibt.

§ 31. Die Zwangsversteigerung erfolgt auf Grund einer darauf gerichteten Verfügung der Baupolizeibehörde. Diese Behörde entscheidet auch über Einwendungen des Eigentümers gegen die Zulässigkeit der Verfügung.

Der Antrag soll das Grundstück und den Eigentümer bezeichnen. Eine Ausfertigung der Verfügung oder ein Nachweis über deren Zustellung an den Eigentümer braucht nicht beigefügt zu werden.

§ 32. Der Anspruch auf Erstattung des Aufwandes, den die Baupolizeibehörde zur Abwendung einer dringenden Gefahr hat machen müssen, steht den öffentlichen Lasten des Grundstücks gleich.

§ 33. Bei der Versteigerung wird nur ein solches Gebot zugelassen, durch welches die Instandsetzung des Gebäudes übernommen wird (geringstes Gebot).

Erfolgt kein Übergebot, so ist, wenn mehrere das geringste Gebot abgegeben haben und einer der Bieter ein Beteiligter ist, der Zuschlag auf das Gebot des Beteiligten, wenn aber mehrere Beteiligte geboten haben, auf das Gebot desjenigen Beteiligten zu erteilen, der den übrigen im Range vorgeht.

§ 34. Wird kein Gebot abgegeben, so ist das Grundstück demjenigen zuzuschlagen, der die Kosten der Baupolizeiverwaltung zu tragen hat.

§ 35. Die Beschwerde gegen die Entscheidung über den Zuschlag kann auch darauf gestützt werden, daß eine der Vorschriften der §§ 33, 34 verletzt ist.

3. Eine ev. einschlagende Strafvorschrift enthält StGB § 367 Nr. 13.

§ 163. Durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung können Bestimmungen getroffen werden über die Instandhaltung und Beaufsichtigung von Mietwohnungen sowie der zum Aufenthalte von Dienstboten, Gewerbsgehilfen, Lehrlingen und Arbeitern bestimmten Räume.

1. §§ 163 u. 164 enthalten Bestimmungen über die Wohnungsaufsicht, deren Einrichtung der örtlichen Regelung überlassen, aber von denjenigen Gemeinden, welche eine starke, auf Mietwohnungen angewiesene Arbeiterbevölkerung haben, gewünscht und erwartet wird. (Begr. S. 49; s. auch Einleitung S. 65 und Anleitung unter XX.)

2. Wegen des nachträglichen Verbots der Benutzung baupolizeilich genehmigter Räume zu Wohn- oder Schlafzwecken vgl. Anm. 3 zu § 90.

§ 164. Durch örtliche Polizeiverordnung können Bestimmungen getroffen werden über

a) die Reinhaltung der Höfe,

b) die Reinhaltung und Lüftung der Fluren, Treppen und Wohnungen in Miethäusern,

c) die Beleuchtung der Höfe, Fluren und Treppen.

Polizeiverordnungen der unter a und c bezeichneten Art sind auf öffentliche Gebäude nicht anzuwenden.

1. Der Eingang des Paragraphen im Regierungsentwurfe lautete: „Der Regelung durch örtliche Polizeiverordnung unterliegen." Die Dep. I, welche die Änderung vorgenommen hat, bemerkt hierzu im Ber. S. 32: „Die Vorschriften der §§ 162, 163 (Ges. §§ 163, 164) über die Wohnungsaufsicht (vgl. auch oben § 114 [Ges. § 115] Abs. 2) fanden in ihrer fakultativen Zulässigkeit die Zustimmung der Deputation. Um die nur fakultative Zulässigkeit, die Abhängigkeit des Erlasses und Umfanges derartiger Vorschriften von örtlichen Verhältnissen auch bezüglich des § 163 (Ges. § 164) zweifelsfrei herauszuheben, beschloß die Deputation mit Zustimmung der Kgl. Staatsregierung, die Fassung des Einganges des § 163 dahin abzuändern: ‚Durch örtliche Polizeiverordnung können Bestimmungen getroffen werden über:'."

2. Aus dem DepBer. II S. 14: „Die Petition des Verbandes sächsischer Hausbesitzervereine sieht in der Bestimmung,

daß die Reinhaltung der Höfe und die Reinhaltung und Lüftung der Fluren, Treppen und Wohnungen in Miethäusern der Regelung durch örtliche Polizeiverordnung unterliegen soll, einen unberechtigten Eingriff in die Rechte der Hausbesitzer und Abmieter und verlangt Streichung von Abs. a und b. Dem konnte die Deputation nicht beitreten. Auch wenn man diese Streichung bewirkte, würde dies an dem Rechte der Ortspolizeibehörden, dergleichen Regelungen vorzunehmen, nichts ändern, wie denn auch solche in bestehenden Wohnungsordnungen (vgl. z. B. Wohnungsordnung für die Stadt Dresden vom 25. Jan. 1898 S. 4 u. 5) bereits vorliegen."

3. Den Abs. 2 hat die Dep. II mit Rücksicht auf die in § 165 vorgenommenen Änderungen hinzugefügt. Der Bericht bemerkt hierzu S. 14: „Was die Reinhaltung der Höfe und die Beleuchtung dieser und der Fluren und Treppen anlangt, so kann das Bedürfnis einer ortspolizeilichen Kontrolle hierüber bei öffentlichen Gebäuden, d. h. nach dem Sprachgebrauch bei solchen Gebäuden, die ausschließlich oder überwiegend öffentlichen Zwecken dienen, nicht behauptet werden. Deshalb ist der Zusatz in Vorschlag gebracht worden, der sich naturgemäß auf die unter b aufgeführten Miethäuser, die eben keine öffentlichen Gebäude sind, nicht mit erstrecken kann."

§ 165. Bauten, welche von dem Hofbauamte für die Zivilliste oder für die Privatvermögensverwaltung des Königs oder vom Reiche oder vom Staate ausgeführt werden, unterliegen ebenfalls den allgemeinen und örtlichen Bauvorschriften. Dagegen bedürfen sie keiner besonderen Genehmigung der Baupolizeibehörde. Auch finden die Bestimmungen in §§ 148 bis 152, 158 bis 162 auf sie keine Anwendung. Nur ist die Baupolizeibehörde von dem Bauvorhaben vor Baubeginn unter Mitteilung eines Planes, aus welchem die Lage, der äußere Grundriß, die Höhe und die Geschoßzahl der Gebäude zu ersehen sind, in Kenntnis zu setzen. Dieser Benachrichtigung bedarf es nicht bei Bauten, welche schon nach § 148 Abs. 2 der Anzeige- und Genehmigungspflicht nicht unterliegen würden.

Über Widersprüche, welche gegen die im vorhergehenden Absatze bezeichneten Bauten vom baupolizeilichen Standpunkte erhoben werden, entscheidet die Kreishauptmannschaft. Hierbei finden die Bestimmungen in §§ 153, 154 sinngemäße Anwendung.

1. Über die für die Behandlung der Hof-, Reichs- und Staatsbauten maßgebenden Grundsätze s. Einleitung S. 69.

2. Nach einem Schreiben des Min. d. J. an das FinMin. vom 21. Juni 1901 (396 II K) bezieht sich § 165 auf alle Bauten, „bei welchen der Staat als Bauherr auftritt, ohne Unterschied, ob er die Ausführung in eigner Regie vornimmt oder hiermit einen Privatunternehmer beauftragt. Ob die zuständige Betriebsleitung persönlich in der Lage ist, die Ordnungsmäßigkeit des Baues zu beurteilen und damit die beim Mangel baupolizeilicher Entschließung den Bauherrn treffende Verantwortung zu übernehmen, kommt lediglich für die innere Regelung des betreffenden Geschäftsbereiches in Betracht". Das Finanzministerium stimmte dieser Auffassung im gegebenen Falle mittels Schreibens vom 12. Juli 1901 (2138 Forst-Reg. A) zu.

3. Da nach Ges. § 1 Abs. 2 als „Bauten" auch die für die Zwecke der Hochbauten erforderlichen Straßenherstellungen anzusehen sind, so ergibt sich, daß auch Straßenherstellungen, welche für Gebäude der Hof-, Reichs- und Staatsverwaltungen erforderlich werden, der baupolizeilichen Genehmigung nicht bedürfen. Selbstverständlich sind diese Straßenbauten nach § 165 Abs. 1 Satz 1 ebenso wie die Hochbauten der genannten Verwaltungen den allgemeinen und örtlichen Bauvorschriften unterworfen, und die Gemeinde wird daher unter Umständen gemäß Ges. § 46 auch berechtigt sein, den Straßenbau für Rechnung der betreffenden Verwaltung selbst auszuführen. VO des Min. d. J. vom 25. Okt. 1901 (615 II K).

4. Das Ministerium des Innern geht nach den bei Erlaß des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 verfolgten Absichten davon aus, daß für die Genehmigung von Dampfkesselanlagen, welche, auch insoweit hierbei baupolizeiliche Fragen in Betracht kommen, ausschließlich den Gewerbepolizeibehörden zukommt, die Ausnahmebestimmung in § 165 des Ges. nicht zu gelten hat. Vgl. § 26 Abs. 2 unter b der AusfVO vom 1. Juli 1900, sowie die VO, die polizeiliche Beaufsichtigung der Dampfkessel betr., vom 5. Sept. 1890 (GVBl. S. 121). Infolgedessen ist auch für staatliche Dampfkesselanlagen die Genehmigung der Gewerbepolizeibehörde einzuholen und sind

dieser zu dem Zwecke die nach der VO vom 5. Sept. 1890 nötigen Unterlagen einzureichen. Nur befindet das Ministerium des Innern im Einverständnisse mit dem Finanzministerium, daß von der Einforderung statischer Nachweise für die zu staatlichen Dampfkesselanlagen gehörigen Schornsteinbauten abgesehen und die Verantwortung für deren Standfestigkeit sowie für die Beachtung der insoweit einschlagenden Vorschriften, zu denen insbesondere auch die Verordnung, Bestimmungen über die Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine betr., vom 22. April 1903 (GVBl. S. 433) gehört, den zuständigen Staatsbaubeamten überlassen werden möge. Dagegen sind Grundriß und Durchschnitte des Kesselhauses, Fuchses und Schornsteins jedenfalls einzureichen, da die Zulässigkeit der Dampfkesselanlage als solcher auch von der Höhe und Weite des Schornsteins und dem hierzu verwendeten Materiale abhängt. VO des Min. d. J. vom 14. Nov. 1903 (403d II K).

5. Der Regierungsentwurf nahm auch die Anwendung von Ges. §§ 163 u. 164 auf die in § 165 behandelten Bauten aus. In dem DepBer. II S. 14 ist die vorgenommene Änderung wie folgt begründet: „Es muß beansprucht werden, daß Mietwohnungen, auch dann, wenn sie sich in Gebäuden des Reichs, Staats, der Zivilliste usw. befinden, den ortspolizeilichen Vorschriften nach Maßgabe von § 162 (Ges. § 163) unterliegen. Dies um so mehr, als z. B. der Staat in allseitig dankbar begrüßter Weise zahlreiche Gebäude ausschließlich zu Mietwohnungen für seine Beamten, Bediensteten und Arbeiter herstellt. Das ist regierungsseitig durch Herausstreichung der Paragraphenziffer 162 aus § 164 (Ges. § 165) zugestanden worden. Diese Herausstreichung und ebenso die von § 163 (Ges. § 164) war überdies schon deshalb nötig, weil die §§ 162 und 163 sich nur auf fertige Gebäude beziehen, die also auch nicht, wie § 164 in seiner jetzigen Fassung will, von Bestimmungen befreit sein können, die sich auf auszuführende Bauten beziehen."

6. In AusfVO § 38 ist der in den Dep. I u. II erteilten Zusage gemäß folgendes bestimmt: „Die Bauverwaltungen werden den Baupolizeibehörden auf deren Wunsch auch noch über andere Planungen, insbesondere über Schleusenanschlüsse, Aborte, Feuerungsanlagen und ähnliche Einrichtungen, welche ihren Einfluß über das einzelne Gebäude hinaus äußern, soweit dies ohne Gefährdung wichtiger öffentlicher Interessen geschehen kann, Auskunft erteilen.

Den Organen der Baupolizeibehörde ist die Besichtigung der Hof-, Reichs- oder Staatsbauten im Beisein eines Vertreters der Bauverwaltung zu gestatten.

Auch im übrigen haben die Behörden und öffentlichen Verwaltungen in Bausachen einen raschen und soviel als möglich mündlichen Verkehr unter Vermeidung aller unnötigen Kosten und Weitläufigkeiten zu pflegen und sich bei den ihnen zugeteilten Aufgaben gegenseitig nach Kräften zu unterstützen." Vgl. auch die unter II, 3 abgedruckten Bestimmungen über das „Verfahren in eisenbahnfiskalischen Hochbausachen" und die GenVD des Min. d. J. vom 12. Jan. 1901 unter II, 5.

7. Der Abs. 2 hatte in den „Grundzügen" (IX, 17) folgende Wortfassung:

„Über Meinungsverschiedenheiten, welche zwischen der Baupolizeibehörde und der betreffenden Bauverwaltung entstehen, über die Widersprüche, welche dritte Personen gegen die im 1. Absatz erwähnten Bauten erheben, sowie über Ansprüche auf Anliegerleistungen, Erstattungen oder Bauabgaben entscheidet usw."

Die Fassung des Gesetzes, welche auf den von dem Finanzministerium in seinem Schreiben vom 8. Mai 1899 (959 Allg. Verf.-Reg.) geäußerten Wunsch gewählt worden ist, hat in seiner einschränkenden Wirkung zugleich die Folge, daß über baurechtliche Verpflichtungen der Hofverwaltung, des Reiches oder des Staates, insbesondere über Anliegerleistungen und Bauabgaben, insoweit nicht deren Verweigerung zu einem Widerspruch gegen den Bau Veranlassung gibt oder die Sache nach VRPG § 21 Abs. 1 Nr. 7 in das Parteistreitverfahren gehört, erstinstanzlich nicht die Kreishauptmannschaft, sondern nach der allgemeinen Vorschrift des § 3 die Baupolizeibehörde zu entscheiden hat.

8. Ältere ortsgesetzliche Bestimmungen sind, soweit sie mit § 165 in Widerspruch stehen, nach § 182 außer Kraft getreten.

X. Abschnitt.

Kosten.

§§ 166, 167, 170, 171 u. 178 des Abschnitts haben durch das Ges. vom 20. Mai 1904 (GVBl. S. 163) die durch gesperrten Druck kenntlich gemachten Änderungen erfahren. Die neuen Bestimmungen sind nach Ziff. II des Ges. auch auf bereits anhängige Bausachen insoweit anzuwenden, als den Beteiligten nicht schon Kostenberechnungen nach den bisherigen Bestimmungen zugefertigt worden sind.

§ 166. Die Baupolizeibehörde erhebt von dem Bauherrn außer den ihr entstehenden besonderen Verlägen,

zu denen jedoch die den fest angestellten Sachverständigen zu zahlenden Gebühren nicht gehören, eine Genehmigungsgebühr und nach Vollendung des Baues eine Besichtigungsgebühr.

Werden die Pläne während des Genehmigungsverfahrens wesentlich geändert, so daß eine wiederholte Prüfung erforderlich wird, so kann ein Zuschlag zur Genehmigungsgebühr bis zur vollen Höhe ihres Betrages erhoben werden.

Desgleichen kann ein Zuschlag zur Besichtigungsgebühr bis zur vollen Höhe ihres Betrages erhoben werden, wenn durch die Schuld oder Veranlassung des Bauherrn, Bauausführenden oder Bauleiters eine Wiederholung der Schlußprüfung (§ 161) oder einer der regelmäßigen Zwischenbesichtigungen (§ 158) sich nötig macht.

1. Wegen der allgemeinen Gesichtspunkte bei der erfolgten Neuregelung der Kostenfrage s. Einleitung S. 72.

2. Aus der Begr. S. 93: „Als fest angestellte Sachverständige werden außer den Bezirksärzten und Straßen- und Wasserbaubeamten insbesondere die Bautechniker in Betracht kommen, welche jeder Baupolizeibehörde zur Prüfung der Bauanzeigen beigeordnet sein müssen. Sondergebühren für diese Sachverständigen sollen dem bauenden Publikum künftig nicht mehr berechnet werden. Dagegen würden etwaige Reisekosten derselben, ebenso wie z. B. Kosten einer chemischen Trinkwasseruntersuchung, einer Prüfung neuer Baustoffe oder Baukonstruktionen u. dgl. als ‚Verläge' in Ansatz zu bringen sein." (Vgl. hierzu AusfVO § 9.) Wegen der Gebühren der Bausachverständigen vgl. Anm. 1—3 zu § 2 der AusfVO; wegen der Gebühren der Gewerbeinspektionen die Anm. zu § 5; wegen der bezirksärztlichen Gebühren Anm. 1 u. 2 zu § 8 der AusfVO.

3. Abs. 2 u. 3 sind durch das Ges. vom 20. Mai 1904 neu hinzugefügt. Die Begr. II bemerkt hierzu S. 5: „Von den Baupolizeibehörden ist es als ein Bedürfnis bezeichnet worden, daß es ihnen gestattet werde, in den Fällen, in denen

der Bauherr durch Änderung des Bauplans oder mit Bezug auf die Besichtigungen des Baues eine Vermehrung oder Wiederholung der regelmäßigen amtlichen Tätigkeit verursacht, Zuschläge zu den Genehmigungs- oder Besichtigungsgebühren zu berechnen. Ganz besonders gilt dies für die nicht seltenen Fälle, in denen vor der wirklichen Vollendung des Baues die Schlußprüfung (§ 161) beantragt wird und diese infolgedessen später noch einmal vorgenommen werden muß. Diese Zuschläge werden nach dem Maße der veranlaßten Mehrarbeit festzusetzen sein, keinenfalls aber den nochmaligen Betrag der Gebühr übersteigen dürfen."

4. Am Schlusse von Abs. 3 ist das im RegE II enthaltene Wort „eintritt" auf Antrag der Dep. II durch „sich nötig macht" ersetzt worden. Der Bericht bemerkt hierzu S. 14: „Dadurch wird bezweckt, daß zur Wiederholung von Besichtigungen und Prüfungen eine Notwendigkeit vorliegen muß. Die Deputation war der Meinung, daß bei unwesentlichen Mängeln in der Ausführung von Bauten, wie z. B. Mangel an Ofenblechen, Laufstangen und ähnlichem, sich eine Wiederholung von förmlichen Zwischenbesichtigungen oder der Schlußprüfung erübrige, die Baupolizeibehörde vielmehr durch ihr untergeordnete Organe oder bei gegebener Gelegenheit sich von der Behebung solch unwesentlicher Mängel Gewißheit verschaffen könne, ohne hierfür besondere Gebühren zu berechnen."

5. Da der X. Abschnitt des Gesetzes im wesentlichen nur die Kostenfrage für die Unterinstanz regelt, so sind die Kreishauptmannschaften nach Ansicht des Ministeriums des Innern nicht behindert, in den bei ihr zur Entschließung vorkommenden Bausachen, soweit nicht eine ausdrückliche Bestimmung in Ges. §§ 166 ff. entgegensteht, nach den bisherigen Grundsätzen Gebühren zu berechnen. VO des Min. d. J. vom 3. Mai 1901 (310 II K). In dem RegE II ist dies S. 4 noch besonders ausgesprochen worden.

6. Die mit §§ 166—178 im Widerspruch stehenden älteren ortsgesetzlichen Bestimmungen sind insoweit nach § 182 außer Kraft getreten.

§ 167. Diese Gebühren berechnen sich bei Neubauten nach der Zahl der Gebäudeeinheiten, welche sich dadurch ergeben, daß die Quadratmeterzahl der nach dem planmäßigen Grundriß zu überbauenden Fläche mit der Zahl der Geschosse vervielfältigt wird. Keller und Dach-

geschosse kommen hierbei nur dann in Ansatz, wenn sie Wohn- oder Schlafräume enthalten oder zu gewerblichen Zwecken dienen sollen.

Die Genehmigungsgebühr beträgt 6 Pfennig für die Gebäudeeinheit, mindestens aber 2 Mark, die Besichtigungsgebühr 4 Pfennig für die Gebäudeeinheit, mindestens aber 1 Mark 50 Pfennig. Die Beträge sind nach unten auf volle 5 Pfennig abzurunden.

Bei nicht massiven Feldscheunen, Schuppen und Gartenlauben, sowie bei Arbeiterwohnhäusern mit nicht mehr als zwei Wohnungen ist nur die Hälfte der Gebühren zu erheben. Eine Ermäßigung bis auf die Hälfte kann bei anderen einfacheren Bauten, deren Prüfung keine erheblichen Bemühungen verursacht, sowie bei der bloßen Wiederherstellung von durch Elementargewalt zerstörten Baulichkeiten eintreten, sofern in diesem Falle besondere Billigkeitsgründe dafür vorliegen.

1. § 167 enthält in der neuen Fassung zunächst eine Verdoppelung der bisherigen Gebühren im Regelfalle, ferner die Festsetzung eines Mindestbetrags der Gebühren, „da oft auch ganz kleine Bauten den Behörden nicht unwesentliche Arbeit verursachen, die aber nach den jetzigen Bestimmungen keine auch nur annähernde Entlohnung findet" (RegE II S. 5). Im 3. Absatz sind Gebührenermäßigungen vorgesehen, deren Festsetzung in den Deputationen wiederholte Wandlungen erfahren hat. Ver. (1904) II. Kammer S. 15, I. Kammer S. 2. Endlich ist im 1. Absatze die Berücksichtigung des Keller- und Dachgeschosses bei der Kostenberechnung nicht nur dann, wenn sie zu Wohnzwecken dienen, sondern auch schon dann, wenn sie Arbeits- und gewerbliche Niederlagsräume enthalten, angeordnet worden.

2. Der Begriff der „nicht massiven" Feldscheunen ergibt sich aus § 107 Abs. 1, wonach als massiv die Herstellung

mit gemauerten Wänden, Decken aus Stein oder Beton, Säulen aus Mauerwerk, Werksteinen oder Eisen mit Ummantelung oder Ummauerung zu gelten hat. Vgl. Ber. I (1904) S. 3.

§ 168. Bei Um- und Anbauten, Aufsetzung neuer Geschosse und anderen Erweiterungsbauten werden die in § 167 bestimmten Gebühren in der Weise erhoben, daß die Gebäudeeinheiten nur für den um- oder neuzubauenden Teil des Gebäudes berechnet werden.

§ 169. Lassen sich die Gebühren mit Rücksicht auf den Gegenstand der Bauanzeige nicht nach Gebäudeeinheiten berechnen, so werden sie von der Baupolizeibehörde nach dem Umfang der Sache und der ihr verursachten Mühe auf 1 bis 50 Mark festgesetzt.

§ 170. Wird die Bauanzeige vor Beendigung des Genehmigungsverfahrens zurückgezogen oder die Genehmigung eines Baues versagt, so ist nur die Hälfte der Genehmigungsgebühr zu entrichten.

Die neue Fassung enthält eine Erweiterung der Gebührenpflicht insofern, als diese nicht bloß dann eintreten soll, wenn die Genehmigung eines Baues versagt wird, sondern auch dann, wenn die Bauanzeige vor Beendigung des Genehmigungsverfahrens zurückgezogen wird. Vgl. Ber. I (1904) S. 4.

§ 171. Denjenigen Gemeinden, deren Ortsbehörde, ohne selbst Baupolizeibehörde zu sein, sich eine wirksame Überwachung der Bauten nach Maßgabe des § 158 angelegen sein läßt, kann das Ministerium des Innern einen Teil der Besichtigungsgebühren überweisen.

Auch können in diesen Gemeinden durch Ortsgesetz besondere Gebühren für die nach § 158 vorzunehmende Überwachung der Bauten eingeführt werden, wenn der Gemeinde durch

die Einrichtung einer dauernden Überwachung mittels Sachverständiger besondere Kosten entstehen.

1. Der ursprüngliche Abs. 2 von § 171 lautete: „Andere Gebühren für die Übermittelung der Bauanzeige (§ 149), die Überwachung der Bauten und die etwa eingeführten Zwischenbesichtigungen dürfen nicht erhoben werden."

Auf Anregung der Dep. II ist diese Gesetzesbestimmung beseitigt und durch den neuen Abs. 2 ersetzt worden. Der Ber. (1904) bemerkt hierzu S. 21: „daß den Gemeinden, welche eigene Baupolizeibefugnisse nicht besitzen, die Möglichkeit geschaffen werden müsse, wenigstens ihre baren Verläge erstattet zu verlangen, wenn man im allgemeinen den Grundsatz als berechtigt anerkannt habe, daß der durch Bauausführungen entstehende Aufwand nicht von der Allgemeinheit zu tragen, sondern von den Bauenden als Interessenten allein zu übernehmen ist" ... Es handle sich „um Erstattung von Aufwendungen, und zwar lediglich von Verlägen, welche entstehen zu dem Zwecke, die auszuführenden Bauten zu wirklich soliden zu gestalten, und zwar vornehmlich im Interesse des Besitzers des Grundstückes". Auch die Dep. I stimmte zu und bemerkte hierzu im Ber. (1904) S. 3 folgendes: „Nach § 171 des Baugesetzes kann das Ministerium des Innern denjenigen Gemeinden, deren Ortsbehörde, ohne selbst Baupolizeibehörde zu sein, sich eine wirksame Überwachung der Bauten nach Maßgabe von § 158 angelegen sein läßt, einen Teil der Besichtigungsgebühr überweisen. Andere Gebühren für die Übermittelung der Bauanzeige (§ 149), die Überwachung der Bauten und die etwa eingeführten Zwischenbesichtigungen dürfen nicht erhoben werden. Der von der zweiten Kammer beschlossene neue zweite Absatz will diesen Gemeinden die Füglichkeit der Wiedererlangung derjenigen baren Kosten eröffnen, welche ihnen die wirksame Überwachung der Bauten durch eine laufende Kontrolle seitens Sachverständiger verursacht. Bei Berücksichtigung des oben aufgestellten Grundsatzes, daß der durch Bauausführungen entstehende Aufwand nicht von der Allgemeinheit, sondern allein von den Bauenden, als Interessenten, zu tragen ist, und des Umstandes, daß es sich hier lediglich um Auslagen der Gemeinde handelt, welche zu dem Zwecke aufgewendet werden, die auszuführenden Bauten vorwiegend im Interesse des Grundstücksbesitzers zu überwachen, erkannte auch die unterzeichnete Deputation die Berechtigung der Tendenz der neuen Fassung an. Die Deputation war der Meinung, daß die Überwachung der Bauten in weitgehender Weise zu begünstigen sei; es wurde aber auch darauf hingewiesen, daß den Gemeinden mit eigener

Baupolizeibefugnis in § 174 eine Grenze in der Gebührenbemessung gezogen sei, die hier fehle, und daß es sich wohl empfehlen könne, auch hier eine bestimmte Grenze festzusetzen. Demgegenüber sicherte der Herr Regierungskommissar zu, daß die nach dem neuen § 171 zu erhebenden Gebühren vom Ministerium des Innern nur in der Höhe genehmigt werden sollen, daß sie den Aufwand für den Bausachverständigen nicht übersteigen dürfen. Auch widerriet er die in der Deputation angeregte Beschränkung auf einen gewissen Prozentsatz der Besichtigungsgebühr, um den betreffenden Gemeindebehörden die Füglichkeit zu lassen, die Gebühr auch nach anderen Maßstäben zu erheben. Dabei faßte die Deputation Beruhigung."

2. Die durch den früheren 2. Absatz in Verb. mit § 182 beseitigten älteren ortsgesetzlichen Gebührenvorschriften leben durch die nunmehr erfolgte Änderung von Abs. 2 selbstverständlich nicht wieder auf. Vielmehr können nur neue ortsgesetzliche Bestimmungen, und zwar auch nur unter den einschränkenden Voraussetzungen des neuen Abs. 2, erlassen werden.

§ 172. Die den Behörden bei der amtlichen Behandlung von Bebauungs-, Umlegungs- oder Enteignungsplänen entstehenden Verläge, zu denen jedoch die den fest angestellten Sachverständigen zu zahlenden Gebühren nicht gehören, sind von denjenigen zu erstatten, auf deren Antrag die Behandlung der Pläne erfolgt ist.

Aus der Begr. S. 94: „Für die Genehmigung von Bebauungs-, Umlegungs- und Enteignungsplänen werden in der Regel und namentlich dann, wenn sie von den Gemeinden im öffentlichen Interesse aufgestellt worden sind, nur die wirklichen Verläge zu berechnen sein. Gehen sie jedoch lediglich aus der Initiative von Privatunternehmern hervor und dienen sie infolgedessen in überwiegendem Maße dem Privatinteresse dieser, so erscheint eine nach dem Umfange des Plangebietes festzusetzende Gebühr für die oft sehr bedeutenden Mühwaltungen der beteiligten Behörden und Gemeinden durchaus angemessen." Vgl. auch AusfVO § 9.

§ 173. Außerdem haben die Antragsteller an die Baupolizeibehörde eine Gebühr zu entrichten, welche eine Mark für jedes volle Ar des von dem Plane umfaßten Geländes, mindestens

aber 30 Mark, beträgt. Ist die Aufstellung des Planes im wesentlichen von einer Gemeinde besorgt worden, deren Ortsbehörde nicht selbst Baupolizeibehörde ist, so fällt die Hälfte der Gebühr dieser Gemeinde zu.

Nach der neuen Fassung ist nicht bloß bei der Genehmigung, sondern auch bei der Ablehnung eines Bebauungsplanes die nunmehr auch nach einem veränderten Maßstabe zu bemessende Gebühr zu entrichten. Vgl. RegE S. 6, Ber. II (1904) S. 18.

§ 174. Werden in einer Gemeinde, deren Ortsbehörde selbst Baupolizeibehörde ist, die Kosten der Baupolizeiverwaltung durch die auf Grund dieses Gesetzes zu erhebenden Gebühren nicht gedeckt, so können diese durch Ortsgesetz bis auf das Doppelte erhöht werden.

1. Da die in § 174 genannten Gemeinden für die ihnen zustehende Baupolizeiverwaltung zum Teil sehr erhebliche Kosten aufwenden müssen und es die Billigkeit erfordert, daß letztere im wesentlichen von dem bauenden Publikum aufgebracht werden, so hatte der Regierungsentwurf eine ortsgesetzliche Erhöhung der gesetzlichen Gebühren bis zur Hälfte vorgesehen (Begr. S. 94). Die Dep. II dehnte diese Befugnis bis auf das Doppelte aus. (Ber. S. 15.)

2. Die Befugnis der Gemeinden zur ortsgesetzlichen Verdoppelung der gesetzlichen Gebühren gilt auch den erhöhten Sätzen des Ges. vom 20. Mai 1904 gegenüber. Die anderweite Erhöhung tritt aber nicht von selbst ein, sondern bedarf erneuter ortsgesetzlicher Festsetzung, deren Genehmigung von dem Nachweise des tatsächlichen Aufwandes abhängig zu machen ist. Ber. (1904) II S. 12, 13, I S. 2.

§ 175. Für Verfügungen außerhalb des Genehmigungsverfahrens kann die Baupolizeibehörde Gebühren von 0,50 bis 30 Mark festsetzen.

Auch können die durch unbegründete Einwendungen gegen einen Bau erwachsenen Kosten dem Widersprechenden zur Last gelegt werden.

1. Auch in den Fällen des Abs. 1 können Gebühren der fest angestellten Sachverständigen, also insbesondere des Bausachverständigen und des Bezirksarztes nicht noch nebenher erhoben werden. VO des Min. d. J. vom 8. Jan. 1903, Fischers Zeitschr. 25 S. 337.

2. Wegen des Kostenansatzes in Dispensationsfällen vgl. Anm. 5 zu § 6.

§ 176. Bei Bauten, welche zu gemeinnützigen, kirchlichen oder Schulzwecken errichtet werden, sowie bei Plänen, welche im wesentlichen zu gemeinnützigen Zwecken aufgestellt werden, kann die Baupolizeibehörde die nach den vorstehenden Bestimmungen zu entrichtenden Gebühren herabsetzen oder in Wegfall stellen.

§ 177. Mehrere Personen, welche gemeinschaftlich eine Baugenehmigung nachgesucht, einen Antrag auf Genehmigung eines Bebauungs-, Umlegungs- oder Enteignungsplanes eingereicht oder Einwendungen erhoben haben, haften für die Kosten als Gesamtschuldner.

§ 178. Die Baupolizeibehörde kann die Behandlung einer Bauanzeige oder eines Antrags auf Genehmigung von Bebauungs- oder Umlegungsplänen von der Erlegung eines Kostenvorschusses in Höhe der mutmaßlich entstehenden Gebühren und Verläge abhängig machen. Nach Feststellung der Kosten ist der etwa überschießende Teil des Kostenvorschusses zurückzugeben.

1. Die Erhebung von Kostenvorschüssen ist in vielen Fällen nach den Erfahrungen der Baupolizeibehörden das einzige Mittel, um sie vor Geldverlusten und Beschwindelungen zu schützen. (Begr. S. 95.) Dagegen kann die Aushändigung der Baugenehmigung nicht von der vorherigen Entrichtung der Kosten abhängig gemacht werden; vgl. Anm. 1 zu § 152.

2. Die veränderte Fassung ermöglicht, daß bei der Bemessung des Kostenvorschusses außer der Genehmigungsgebühr auch die Besichtigungsgebühr berücksichtigt werden kann. „Unterbleibt die Ausführung eines genehmigten Baues tatsächlich, so wird der auf die Besichtigungsgebühr entfallende Teil des Kostenvorschusses jedenfalls dann zurückzugeben sein, wenn die Baugenehmigung durch Fristablauf (§ 157 Abs. 2) erloschen ist oder der Bauherr vorher ausdrücklich auf die erlangte Genehmigung verzichtet hat." RegE II S. 6, Ber. II (1904) S. 18.

XI. Abschnitt.

Übergangs- und Schlußbestimmungen.

§ 179. Für bereits bestehende bauliche Anlagen und Einrichtungen treten die in dem neuen Gesetze bestimmten Anforderungen erst dann in Wirksamkeit, wenn und soweit an den Baulichkeiten Veränderungen oder umfassendere Herstellungen vorgenommen oder notwendig werden.

1. Die Bestimmung entspricht der Baupolizeiordnung für Städte § 3 und der Baupolizeiordnung für Dörfer § 4.

2. Die Dep. I hat zwischen „oder" und „Herstellungen" das Wort: „umfassendere" eingeschaltet, „um nicht bei Gelegenheit geringfügiger Herstellungen die volle Wirksamkeit des Baugesetzes auf bestehende Bauanlagen eintreten zu lassen". (Ber. S. 33.)

Wiederaufbau einer abgebrannten Scheune ist vom Oberverwaltungsgericht — Urt. vom 28. Aug. 1901, Jahrb. 1 S. 143 — als umfassendere Herstellung angesehen worden.

3. Von der I. Kammer wurden auf Antrag des Oberbürgermeisters Beutler zwischen „Herstellungen" und „notwendig" die Worte „vorgenommen oder" eingefügt, da sonst möglicherweise Streit darüber entstehen könnte, „ob die Anwendung des Gesetzes auf bereits bestehende Anlagen nur dann einzutreten hat, wenn die bauliche Veränderung notwendig wird, d. h. wenn nachgewiesen wird, daß sie unbedingt einzutreten hat". (LTMitt. I S. 706.)

§ 180. Baugenehmigungen, welche beim Inkrafttreten des Gesetzes bereits erteilt waren, gelten, dafern

sie nicht nach dem bisherigen Rechte schon früher erloschen wären, noch auf die Dauer zweier Jahre vom Inkrafttreten des Gesetzes an gerechnet. Wegen ihrer Zurücknahme gilt die Bestimmung in § 157.

Eine Befristung der Baugenehmigungen beruhte bisher nur auf ortsgesetzlichen Bestimmungen.

§ 181. Baufluchtlinien, welche lediglich von der Baupolizeibehörde festgestellt worden waren, bleiben in dem Maße verbindlich, als sie es zeither schon waren. Doch ist in den Fällen, in welchen hierüber Zweifel entstehen können oder die Feststellung sich auf ein größeres Plangebiet erstreckt, auf eine baldige anderweite Feststellung nach Maßgabe dieses Gesetzes hinzuwirken.

Die Begründung bemerkt hierzu S. 95: „Nach einer von dem Ministerium des Innern veranstalteten Erhebung bestehen in Sachsen zurzeit neben 239 ortsgesetzlichen Bebauungsplänen, von denen 187 auf Städte mit Rev. Städteordnung, 7 auf mittlere und kleine Städte und 45 auf Landgemeinden entfallen, 506 Fluchtlinienpläne, welche nur von der Baupolizeibehörde festgestellt worden sind. Hiervon kommen 297 auf Städte mit Rev. Städteordnung, 8 auf mittlere und kleine Städte, 201 auf Landgemeinden. In einzelnen Städten (z. B. Zittau) und Amtshauptmannschaften (z. B. Chemnitz, Zwickau) gibt es nur baupolizeiliche Festsetzungen, in Dresden stehen 74 ortsgesetzlichen 21 baupolizeiliche, in Leipzig 13 ortsgesetzlichen 14 baupolizeiliche, in Chemnitz 28 ortsgesetzlichen 9 baupolizeiliche Pläne gegenüber. Viele dieser baupolizeilichen Pläne erstrecken sich auf große und noch durchaus nicht ausgebaute Gebiete.

Sehr verschieden sind Verfahren und Voraussetzungen, welche bei diesen baupolizeilichen Feststellungen beobachtet worden sind. In vielen Fällen ist weder ein ausreichendes Gehör der Beteiligten erfolgt, noch sind die Feststellungen allen Beteiligten auch nur eröffnet worden. Es dürfte kaum ein großer Teil den Bestimmungen des § 27 selbst nur in formeller Hinsicht genügen.

Es fragt sich daher, welche rechtliche Bedeutung diese bereits vorhandenen baupolizeilichen Pläne in Zukunft erhalten sollen. Sie ohne weiteres aufzuheben, geht nicht an, ebenso-

wenig kann ihnen aber ohne einen unübersehbaren Eingriff in rechtliche und wirtschaftliche Verhältnisse eine Geltung zugesprochen werden, die sie nach ihrer Entstehung nicht besitzen. Es bleibt daher nichts weiter übrig, als ihnen lediglich die bisherige Verbindlichkeit zu wahren. Doch wird es Pflicht der Baupolizeibehörden sein, auf eine nachträgliche Beseitigung etwaiger Mängel in geeigneter Weise hinzuwirken." — Über die bisherige Verbindlichkeit und Wirkung nachträglicher baupolizeilicher Fluchtlinienfestsetzungen für bereits bebaute Grundstücke vgl. VO des Min. d. J. vom 11. Febr. 1897, Fischers Zeitschr. 19 S. 206.

§ 182. Ortsbauordnungen, ortsgesetzlich festgestellte Bebauungspläne und ortsgesetzliche Bestimmungen, welche sich auf die in diesem Gesetze behandelten Gegenstände beziehen, bleiben, wenn sie vor dem Inkrafttreten des Gesetzes in gültiger Weise zustande gekommen sind, so lange in Geltung, bis sie nach Maßgabe dieses Gesetzes geändert werden. Nur solche ortsgesetzliche Bestimmungen, welche mit §§ 1 Abs. 3, 2, 3, 6 Abs. 3, 7, 15, 20 bis 27, 42 Abs. 2, 67 bis 73, 75, 153, 157 Abs. 2, 165, 166 bis 178 in Widerspruch stehen, treten, soweit dies der Fall ist, außer Kraft.

1. Aus der Begr. S. 95: „Die Bestimmung entspricht dem Grundgedanken des Entwurfs . . . , indem sie die bisherigen baurechtlichen Ortsgesetze, auch sofern sie mit dem neuen Landesgesetze nicht übereinstimmen, im allgemeinen fortbestehen läßt. Ausnahmen sind nur insofern notwendig, als den neuen gesetzlichen Bestimmungen ein zwingender Charakter beigelegt werden muß. Dies ist der Fall bei den Vorschriften über die Natur und Begründung baurechtlicher Verpflichtungen (§§ 2 u. 3), über die Berücksichtigung fremder Rechte und Interessen bei Dispensationen (§ 7), über das Verfahren bei Auf- und Feststellung von Bebauungsplänen (§§ 15, 20—27), über die Behandlung polizeilich notwendiger Einfriedigungen (§ 42 Abs. 2), über die Enteignung (§§ 67—74), über die Gültigkeitsdauer der Baugenehmigungen (§ 156 Abs. 2), über die Kosten (§§ 165—177) und endlich über das Verhältnis der Baupolizeibehörden zu anderen staatlichen Verwaltungsbehörden sowie zu Hof-, Reichs- und Staatsbauten (§§ 1 Abs. 3, 6 Abs. 3, 152, 164). Hier sollen die Bestim-

mungen des neuen Landesgesetzes ohne weiteres berichtigend, einschränkend oder ergänzend an die Stelle abweichender ortsgesetzlicher Vorschriften treten."

2. Bei den Verhandlungen der Dep. II wurde die Frage gestellt, ob die Neuredaktion eines Bauortsgesetzes, bei welcher lediglich die aus § 182 sich ergebenden Folgerungen gezogen bez. die hiernach außer Kraft gesetzten Bestimmungen beseitigt würden, als eine Änderung im Sinne von Ges. §§ 10, 12 angesehen und „damit für das Kgl. Ministerium des Innern die Möglichkeit gegeben werde, in eine Revision des gesamten Ortsbaurechts mit der Maßgabe einzutreten, daß von dem Entwurfe abweichende, aber nicht unter Satz 2 von § 181 (Ges. § 182) fallende und soweit durch den Entwurf nicht beseitigte Bestimmungen in Wegfall gebracht würden". Die Regierungskommissare bemerkten hierzu: „Eine Neuredaktion der Ortsbaugesetze würde der formellen Genehmigung unterliegen, dabei würde die materielle Schonung der bestehenden Ortsbaugesetze erfolgen und den abweichenden Bestimmungen der bereits bestehenden Ortsbaugesetze gegenüber nicht die erschwerenden Bestimmungen des § 8 Abs. 2 Platz greifen. Die Tendenz des Gesetzes sei auf Schonung des Ortsrechtes gerichtet." (Ber. S. 21, 23.)

3. Auch der DepBer. I S. 6 kommt auf die Frage zurück: „Der Bericht der II. Kammer, S. 20—23, hebt auf Grund diesbezüglicher Erklärungen der Kgl. Staatsregierung besonders hervor, daß bei den nach Inkrafttreten des Allg. Baugesetzes zu erwartenden zahlreichen Neuredaktionen der dermalen geltenden Ortsgesetze durch § 181 des Entwurfs nicht bloß formelle, sondern auch materielle, über § 8 Abs. 2 hinausgehende Schonung der bestehenden Ortsbaugesetze gewährleistet wird. Selbstverständlich gilt dies nicht für gänzlich veraltete oder offenbar unbillige Bestimmungen."

4. Vor dem Inkrafttreten des Allg. Baugesetzes von der Baupolizeibehörde für die Bebauung eines bestimmten Geländes aufgestellten Bestimmungen kommt gegenwärtig nur noch die Bedeutung von Baubedingungen zu, denen eine allgemein verbindliche Kraft nicht beiwohnt. Urt. des OVG vom 24. Dez. 1902, Jahrb. 4 S. 85.

5. Ortsgesetzliche Bestimmungen, welche die Berücksichtigung von Wertserhöhungen oder Wertsminderungen oder die Anrechnung von Vorteilen auf die Entschädigungsleistung bei Enteignungen in Bauangelegenheiten regeln, bleiben auch nach § 91 des Enteignungsgesetzes vom 24. Juni 1902 bestehen.

§ 183. Die Abschnitte I bis VI, VIII, IX und XI treten sofort, die Abschnitte VII und X am 1. Januar 1901 in Kraft.

Da die Ausgabe des das Baugesetz enthaltenden 11. Stückes des GVBl. am 19. Juli 1900 erfolgt ist, sind die Abschnitte I—VI, VIII, IX u. XI nach § 2 des Ges., die Bekanntmachung von Gesetzen und Verordnungen betr., vom 1. Mai 1884 (GVBl. S. 134) am 2. Aug. 1900 in Kraft getreten. Das Abänderungsgesetz vom 20. Mai 1904 ist, da die Ausgabe des 8. Stückes vom GVBl. am 4. Juni 1904 erfolgte, am 18. Juni 1904 in Kraft getreten.

§ 184. Es werden aufgehoben:

I. mit dem Inkrafttreten der Abschnitte I bis VI, VIII, IX, XI

a) das Gesetz, das wegen polizeilicher Beaufsichtigung der Baue zu beobachtende Verfahren betreffend, vom 6. Juli 1863 (GVBl. S. 641);

b) das Gesetz, die Gültigkeit der Lokalbauordnungen betreffend, vom 11. Juni 1868 (GVBl. S. 331), soweit nicht in § 76 Abs. 2 etwas anderes bestimmt ist;

c) die §§ 123 bis 136 des Gesetzes, die Landes-Brandversicherungsanstalt betreffend, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1886 (GVBl. S. 240) mit der Maßgabe, daß, wenn zur Ausführung von Bebauungs-, Umlegungs- oder Enteignungsplänen wegen der hierdurch bewirkten Minderung der Feuersgefahr Beihilfen aus den Mitteln der Landes-Brandversicherungsanstalt in Anspruch genommen werden, die betreffenden Pläne vor der Einreichung an das Ministerium des Innern der Brandversicherungskammer zur Kenntnisnahme und Erklärung vorzulegen sind.

II. am 1. Januar 1901

a) § 350 des Sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuchs (GVBl. 1863 S. 6);

b) die Baupolizeiordnungen für Städte und Dörfer vom 27. Februar 1869 (GVBl. S. 55 flg., 80 flg.).

§ 185. Mit der Ausführung dieses Gesetzes wird das Ministerium des Innern beauftragt.

Dresden, den 1. Juli 1900.

Albert.

Georg v. Metzsch.

B. Gesetz,

die Abänderung einiger Bestimmungen im X. Abschnitt des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 betreffend;

vom 20. Mai 1904.

(GVBl. S. 163.)

Wir, Georg, von Gottes Gnaden König von Sachsen usw., verordnen mit Zustimmung Unserer getreuen Stände was folgt:

I.

Die §§ 166, 167, 170, 171, 173, 178 des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 (GVBl. S. 381) erhalten folgende veränderte Fassung:

§ 166. Die Baupolizeibehörde erhebt von dem Bauherrn außer den ihr entstehenden besonderen Ver-

lägen, zu denen jedoch die den fest angestellten Sachverständigen zu zahlenden Gebühren nicht gehören, eine Genehmigungsgebühr und nach Vollendung des Baues eine Besichtigungsgebühr.

Werden die Pläne während des Genehmigungsverfahrens wesentlich geändert, so daß eine wiederholte Prüfung erforderlich wird, so kann ein Zuschlag zur Genehmigungsgebühr bis zur vollen Höhe ihres Betrages erhoben werden.

Desgleichen kann ein Zuschlag zur Besichtigungsgebühr bis zur vollen Höhe ihres Betrages erhoben werden, wenn durch die Schuld oder Veranlassung des Bauherrn, Bauausführenden oder Bauleiters eine Wiederholung der Schlußprüfung (§ 161) oder einer der regelmäßigen Zwischenbesichtigungen (§ 158) sich nötig macht.

§ 167. Diese Gebühren berechnen sich bei Neubauten nach der Zahl der Gebäudeeinheiten, welche sich dadurch ergeben, daß die Quadratmeterzahl der nach dem planmäßigen Grundriß zu überbauenden Fläche mit der Zahl der Geschosse vervielfältigt wird. Keller- und Dachgeschosse kommen hierbei nur dann in Ansatz, wenn sie Wohn- oder Schlafräume enthalten oder zu gewerblichen Zwecken dienen sollen.

Die Genehmigungsgebühr beträgt 6 Pfennig für die Gebäudeeinheit, mindestens aber 2 Mark, die Besichtigungsgebühr 4 Pfennig für die Gebäudeeinheit, mindestens aber 1 Mark 50 Pfennig. Die Beträge sind nach unten auf volle 5 Pfennig abzurunden.

Bei nicht massiven Feldscheunen, Schuppen und Gartenlauben sowie bei Arbeiterwohnhäusern mit nicht

mehr als zwei Wohnungen ist nur die Hälfte der Gebühren zu erheben. Eine Ermäßigung bis auf die Hälfte kann bei anderen einfacheren Bauten, deren Prüfung keine erheblichen Bemühungen verursacht, sowie bei der bloßen Wiederherstellung von durch Elementargewalt zerstörten Baulichkeiten eintreten, sofern in diesem Falle besondere Billigkeitsgründe dafür vorliegen.

§ 170. Wird die Bauanzeige vor Beendigung des Genehmigungsverfahrens zurückgezogen oder die Genehmigung eines Baues versagt, so ist nur die Hälfte der Genehmigungsgebühr zu entrichten.

§ 171. Denjenigen Gemeinden, deren Ortsbehörde, ohne selbst Baupolizeibehörde zu sein, sich eine wirksame Überwachung der Bauten nach Maßgabe des § 158 angelegen sein läßt, kann das Ministerium des Innern einen Teil der Besichtigungsgebühren überweisen.

Auch können in diesen Gemeinden durch Ortsgesetz besondere Gebühren für die nach § 158 vorzunehmende Überwachung der Bauten eingeführt werden, wenn der Gemeinde durch die Einrichtung einer dauernden Überwachung mittels Sachverständiger besondere Kosten entstehen.

§ 173. Außerdem haben die Antragsteller an die Baupolizeibehörde eine Gebühr zu entrichten, welche eine Mark für jedes volle Ar des von dem Plane umfaßten Geländes, mindestens aber 30 Mark, beträgt. Ist die Aufstellung des Planes im wesentlichen von einer Gemeinde besorgt worden, deren

Ortsbehörde nicht selbst Baupolizeibehörde ist, so fällt die Hälfte der Gebühr dieser Gemeinde zu.

§ 178. Die Baupolizeibehörde kann die Behandlung einer Bauanzeige oder eines Antrags auf Genehmigung von Bebauungs- oder Umlegungsplänen von der Erlegung eines Kostenvorschusses in Höhe der mutmaßlich entstehenden Gebühren und Verläge abhängig machen. Nach Feststellung der Kosten ist der etwa überschießende Teil des Kostenvorschusses zurückzugeben.

II.

Die vorstehenden Bestimmungen sind auch auf bereits anhängige Bausachen insoweit anzuwenden, als den Beteiligten nicht schon Kostenberechnungen nach den bisherigen Bestimmungen zugefertigt worden sind.

Dresden, den 20. Mai 1904.

Georg.

Georg v. Metzsch.

II.
Ausführungsbestimmungen.

1. Verordnung,
die Ausführung des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen betreffend; vom 1. Juli 1900.

(GVBl. S. 428.)

Zur Ausführung des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 wird hiermit beziehentlich im Einverständnisse mit den beteiligten Ressortministerien folgendes verordnet:

A. Im allgemeinen.

§ 1. Gemeindeaufsichtsbehörde ist gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 3 und § 23 I. Ziffer 2 des Organisationsgesetzes vom 21. April 1873 (GVBl. S. 275) für die Städte, in welchen die Revidierte Städteordnung eingeführt ist, die Kreishauptmannschaft, im übrigen die Amtshauptmannschaft.

Gemeindebehörde ist in den Städten mit Revidierter Städteordnung der Stadtrat, in mittleren und kleinen Städten der Stadtgemeinderat, in Landgemeinden der Gemeinderat.

Ortsbehörde ist in den Städten mit Revidierter Städteordnung der Stadtrat, in mittleren und kleinen Städten der Bürgermeister, in Landgemeinden der Gemeindevorstand und in selbständigen Gutsbezirken der Gutsvorsteher.

Gemeindevertretung sind in Städten mit Revidierter Städteordnung nach Maßgabe von §§ 37 flg. der letzteren der Stadtrat und die Stadtverordneten beziehentlich der Stadtgemeinderat, in mittleren und kleinen Städten der Stadtgemeinderat, in Landgemeinden der Gemeinderat.

§ 2. Für jede Baupolizeibehörde ist mindestens ein Bausachverständiger zu bestellen. Soweit er nicht als Beamter und daher nach der Verordnung, die Verpflichtung der Staatsdiener und anderer, in öffentlicher Funktion stehender Personen betreffend, vom 20. Februar 1879 (GVBl. S. 53), zu verpflichten ist, hat er bei seiner Bestellung einen Eid dahin zu leisten:

„daß er die von ihm geforderten Gutachten als Bausachverständiger unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstatten werde".

Die Bestellung von Bausachverständigen für die Amts- und Kreishauptmannschaften bedarf der Genehmigung des Ministeriums des Innern.

1. Das Ministerium des Innern hat mittels VO vom 4. Juli 1900 (870 II K) für die Bestellung der Bausachverständigen bei den Kreishauptmannschaften und Amtshauptmannschaften folgende Grundsätze aufgestellt:

1. Der Bestellung der bisherigen Bausachverständigen steht im allgemeinen vorbehältlich der sich aus Ziff. 4—6 ergebenden Änderungen nichts im Wege.

2. Im übrigen können auch in Zukunft die Brandversicherungs-Inspektoren und Oberinspektoren sowie deren Assistenten vorgeschlagen werden. Doch sind diese im Falle der Bestellung ausdrücklich darüber zu verständigen, daß sie als Bausachverständige nicht Organe der Landes-Brandversicherungsanstalt und Vertreter von deren Interessen, daher auch für ihre baulichen Gutachten der Brandversicherungskammer in keiner Weise verantwortlich sind.

3. Neben diesen Beamten kann die Wahl auch auf Lehrer von Baugewerkenschulen sowie — mit Genehmigung des Finanzministeriums — auf die höheren technischen Beamten der Landbauämter, endlich auch auf andere geeignete und nach § 3 der AusfVO befähigte Bautechniker gelenkt werden.

4. Erscheint zur Bewältigung der vorhandenen Arbeit bez. zur Vertretung in Behinderungsfällen die Bestellung von

mehreren Bausachverständigen notwendig, so ist jeder einzelne ausdrücklich zu bestellen und von der Behörde unmittelbar zu entschädigen (vgl. Ziff. 5). Dies gilt namentlich auch von den Brandversicherungsinspektionsassistenten, welche ohne ausdrückliche Bestellung nicht mehr und zwar auch nicht mehr in Vertretungsfällen mit der Erledigung baulicher Gutachten beauftragt werden dürfen.

Dagegen können wegen Verteilung der Geschäfte unter mehreren Bausachverständigen sowie wegen ihrer gegenseitigen Vertretung Vereinbarungen getroffen und es kann einem derselben in dieser Beziehung die Oberleitung übertragen werden.

5. Die Bausachverständigen bei den Amtshauptmannschaften sind, abgesehen von Vertretungsfällen, nicht mehr gleichzeitig als solche für die Kreishauptmannschaften zu bestellen.

6. Den Bausachverständigen ist an Stelle der wegfallenden Einzelgebühren eine feste jährliche Entschädigung in monatlichen Teilzahlungen zu gewähren.

2. Wenn ein zum Bausachverständigen bestellter Brandversicherungsinspektor baupolizeiliche Erörterungen mit Brandversicherungsgeschäften verbindet, kann er nur die für die letzteren zulässigen Reisekosten berechnen und neben diesen auch nicht den Unterschied zwischen ihnen und den für baupolizeiliche Angelegenheiten nach der VI. Abstufung zum Ges. vom 15. März 1880 bewilligten Reisekosten verlangen. Vielmehr stehen dem Brandversicherungsinspektor als Bausachverständiger Reisekosten im zuletzt bestimmten Betrage nur dann zu, wenn er in einem Orte ausschließlich in baupolizeilichen Angelegenheiten tätig gewesen ist. Es bleibt jedoch bei der Verpflichtung des Brandversicherungsinspektors und bez. seiner Assistenten, Baurevisionen tunlichst mit den Geschäften in Brandversicherungsangelegenheiten zu verbinden. Vgl. auch wegen der Pflicht des Bauherrn zur Erstattung des Reiseaufwandes von technischen Beamten der Landes-Immobiliarbrandversicherungsanstalt bei Dienstreisen, bei denen neben den Brandversicherungssachen zugleich baupolizeiliche Angelegenheiten erledigt werden, VO des Min. d. J. vom 27. Nov. 1902, Fischers Zeitschr. 25 S. 336.

3. Von einer Amtshauptmannschaft war die Frage aufgeworfen worden, ob und wann der mit einer festen Jahresentschädigung bestellte bautechnische Sachverständige der Amtshauptmannschaft in Schulbausachen besondere Gebühren berechnen dürfe. Nach Vernehmung mit dem Kultusministerium und im Einverständnisse mit demselben hat das Ministerium des Innern mittels VO vom 1. Aug. 1901 (450a II K) hierüber folgendes bemerkt:

„Soweit die Tätigkeit des Sachverständigen zur Vorbereitung der baupolizeilichen Entschließung dient, wird sie auch in Schulbausachen bereits durch die ihm vom Ministerium des Innern zugebilligte jährliche Vergütung mitentschädigt. Der Ansatz besonderer Gebühren erscheint daher um so weniger angängig, als diese nach § 166 des Allg. Baugesetzes nicht von der Schulgemeinde eingezogen werden können.

Anders liegt der Fall, wenn der Sachverständige die Schulgemeinde als Bauherrin in der Erfüllung ihrer Aufgaben berät und unterstützt. Hier handelt es sich um eine Privattätigkeit des Bausachverständigen, deren Vergütung der Vereinbarung mit der Schulgemeinde zu überlassen ist. Doch wird eine solche Privattätigkeit des Bausachverständigen, welche mit seiner Stellung als amtlicher Berater der Baupolizeibehörde erfahrungsgemäß nicht immer ganz verträglich ist, jedenfalls nicht besonders zu begünstigen sein. Endlich wird es vorkommen, daß der Sachverständige der Bezirksschulinspektion bautechnische Gutachten über die Frage der Erfüllung der nach den Verordnungen der obersten Schulbehörde über Anlage und innere Einrichtung der Schulgebäude und sonst an diese Gebäude zu stellenden Anforderungen zu erstatten hat, namentlich auch, wenn es sich um Beschwerden einzelner Personen oder der Schulgemeinde handelt. Auch in diesem Falle erscheint es billig, dem Sachverständigen angemessene Gebühren zu gewähren, die nach Befinden von der Bezirksschulinspektion festzustellen und von den Kostenpflichtigen zu erstatten sind. Nur beschränkt sich dies unter allen Umständen auf diejenigen Fälle, in denen das Gutachten von der Bezirksschulinspektion gefordert worden ist und gilt auch dann nur, wenn und soweit eine ausschließlich der Schulaufsicht vorbehaltene Bau- oder Einrichtungsfrage in Betracht kommt."

4. Werden die Bausachverständigen in rein gewerbepolizeilichen Angelegenheiten gehört, z. B. wenn es sich etwa um die Frage handelt, ob ein bereits bestehendes Gebäude sich zur gewerbsmäßigen Veranstaltung von Singspielen eignet, so können sie ebenfalls besondere Gebühren berechnen. WD des Min. d. J. vom 21. Febr. 1902, Fischers Zeitschr. 24 S. 194.

§ 3. Der Bausachverständige soll in der Regel an einer deutschen Hochschule die Diplomprüfung oder die erste Staatsprüfung für das Hochbaufach oder an der höheren Gewerbeschule in Chemnitz die Absolutorialprüfung der Abteilung für Hochbau mit Erfolg bestanden

haben und hierauf mindestens drei Jahre lang unter der Leitung eines erfahrenen Architekten oder innerhalb der Hochbauverwaltung des Staates oder einer größeren Gemeinde tätig gewesen sein. Auch können ausnahmsweise Bauingenieure gewählt werden, wenn diese sich nach Ablegung der Diplom- oder der ersten Staatsprüfung mindestens drei Jahre lang vorzugsweise mit Hochbauten praktisch beschäftigt haben.

Für Stellungen, in denen es sich vorwiegend um Prüfung und Beaufsichtigung von einfachen Bauten handelt, genügt es, daß der Sachverständige eine deutsche staatliche Baugewerkenschule mit Erfolg besucht und nach mindestens dreijähriger praktischer Tätigkeit die Befugnis zur Führung des Meistertitels erworben hat.

Auf die bei einzelnen Baupolizeibehörden bereits angestellten Bautechniker finden, solange sie in ihrer bisherigen Stellung verbleiben, die vorstehenden Bestimmungen keine Anwendung.

Auch später kann das Ministerium des Innern in geeigneten Fällen Ausnahmen von den obigen Anforderungen bewilligen.

§ 4. Der Bausachverständige ist von der Baupolizeibehörde vor der von ihr zu fassenden Entschließung in der Regel über alle das Bauwesen betreffenden Angelegenheiten, namentlich über die Entwürfe von Ortsgesetzen, Bebauungs- und Fluchtlinienplänen, Ortserweiterungsplänen, Umlegungs- und Enteignungsplänen, desgleichen über Gesuche um Genehmigung von Bauten oder Gebäudeabbrüchen, um Ausnahmebewilligungen und dergleichen mit seinem zu den Akten zu bringenden Gutachten zu hören.

Diese Bestimmung gilt für die von Gemeinden zu errichtenden Baulichkeiten auch dann, wenn die Gemeindebehörde gleichzeitig Baupolizeibehörde ist.

§ 5. Außer den Fällen, in welchen es sich um Bauten handelt, die wegen Errichtung oder Verände-

rung von Dampfkesselanlagen ausgeführt werden sollen und die schon nach Maßgabe der Verordnung vom 5. September 1890 (GWBl. S. 121) von der Gewerbeinspektion zu begutachten sind, hat die Baupolizeibehörde auch bei allen Neuanlagen, Umbauten und Erweiterungen

a) von Fabriken,
b) von gewerblichen Anlagen, die nach § 16 der Gewerbeordnung einer besonderen Genehmigung bedürfen, mit Einschluß der öffentlichen Schlachthäuser und der mit Elementarbetrieb arbeitenden Schlächtereien, jedoch mit Ausschluß der übrigen Schlächtereianlagen, und
c) von Werkstätten, in denen mit Elementarbetrieb gearbeitet wird,

die zuständige Gewerbeinspektion gutachtlich zu hören.

1. Das Ministerium des Innern befindet aus Anlaß einer ihm vorgetragenen Meinungsverschiedenheit, daß die Bürgermeister in mittleren und kleinen Städten, Gemeindevorstände und Gutsvorsteher, denen bzw. nach Maßgabe von § 147 des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 Geschäfte der Baupolizei übertragen worden sind, in allen den im § 5 der AusfVO näher bezeichneten Fällen — soweit sie der baupolizeilichen Entschließung der genannten Gemeindeorgane überhaupt unterliegen — die Eingänge der Gewerbeinspektion zur Begutachtung mitzuteilen haben. Die Gewerbeinspektion hat hiernach ihr Gutachten zu erstatten und die Sachen unter Beifügung ihrer Kostenberechnung der zuständigen Amtshauptmannschaft zu übermitteln, welche im Hinblick auf die Vorschriften in § 120d der GewO darüber, ob den Vorschlägen der Gewerbeinspektion Folge zu geben ist, selbst instanzmäßige Entschließung zu fassen und solche der Baupolizeibehörde zur Mitberücksichtigung bei der zu erteilenden Baugenehmigung sowie zur Miteinhebung der von der Gewerbeinspektion für die Staatskasse in Ansatz gebrachten Kosten zu eröffnen hat. VO des Min. d. J. vom 11. Jan. 1901 (29 II K).

2. Wie zur Kenntnis des Ministeriums des Innern gekommen ist, sind an einzelnen Stellen Zweifel darüber entstanden, ob die von den Gewerbeinspektionen auf Grund der VO vom 31. Jan. 1883 (132 III J) der Baupolizeibehörde zur Einziehung für die Staatskasse berechneten Gebühren für Gutachten über Fabrikbauten usw. auch gegenwärtig noch neben den in §§ 166 ff. des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900

geordneten Gebühren den Bauherren abverlangt werden können. Diese Frage ist nach Ansicht des Ministeriums, welche sich übrigens auch schon aus der VO an die Kreishauptmannschaften vom 11. Jan. d. J. (29 II K) ergibt, im allgemeinen zu bejahen. Denn die Tätigkeit der Gewerbeinspektionen dient in diesen Fällen regelmäßig zur Vorbereitung der nach § 120d der GewO zu treffenden gewerbepolizeilichen Anordnungen, welche zwar bei Gelegenheit der baupolizeilichen Entschließung und in Verbindung mit dieser ergehen, aber im übrigen doch z. B. hinsichtlich des in § 120d Abs. 4 vorgeschriebenen Instanzenzugs als selbständige Entschließungen zu gelten haben, für welche §§ 166 ff. des Allg. Baugesetzes nicht in Betracht kommen. Nur wenn und soweit die Beamten der Gewerbeinspektion mit ihrem Gutachten einmal über rein baupolizeiliche Fragen gehört werden, können den Bauherren hierfür nach Maßgabe von § 166 des Allg. Baugesetzes und § 9 der AusfVO besondere Gebühren nicht angesonnen werden. Die Kreishauptmannschaften wollen die Baupolizeibehörden in ihrem Regierungsbezirke hiervon in Kenntnis setzen. VO des Min. d. J. vom 4. Juni 1901 (342 II K).

§ 6. Handelt es sich um Neuanlagen, Umbauten oder Erweiterungen von Bergwerkstagegebäuden, so hat die Baupolizeibehörde zur Wahrung der bergbaulichen Interessen mit dem Bergamte in Vernehmung zu treten.

§ 7. Bei allen Bausachen, welche geeignet sind, die der fiskalischen Straßenbauverwaltung unterstehenden Straßen in Mitleidenschaft zu ziehen, ist, vorbehältlich der Bestimmung in § 1 Abs. 3 des Gesetzes (vgl. § 11 dieser Verordnung) ebenso wie bei allen Brücken-, Ufer- und Dammbauten, Flußlaufberichtigungen, bei Bauten an fließenden Gewässern und in Hochflutgebieten, sowie bei sonst vorliegendem flußpolizeilichen Interesse die zuständige Straßen- und Wasserbauinspektion, bei Bauten an den Ufern oder im Hochflutgebiete der Elbe außerdem die fiskalische Wasserbauverwaltung zu hören.

Desgleichen können in der bisherigen Weise wegen der Interessen des nichtfiskalischen Wegebaues die Straßen- und Wasserbauinspektionen gutachtlich gehört, beziehentlich die Amtsstraßenmeister mit der Begutachtung von Bausachen beauftragt werden.

Das Ministerium des Innern hat im Einverständnisse mit dem Finanzministerium bestimmt, daß die Straßen- und Wasserbauinspektionen für die von den Amtshauptmannschaften nach Maßgabe von § 7 Abs. 2 der AusfVO zum Allg. Baugesetz erbetenen Gutachten keinerlei Gebühren zu berechnen haben. Das gleiche gilt für die Gutachten, welche die Amtshauptmannschaften von den Amtsstraßenmeistern erfordern. Doch wird es sich empfehlen, den letzteren allgemein für die Unterstützung der Amtshauptmannschaften bei der Beaufsichtigung des Kommunikationswegebaues, mit welcher auch ihre Tätigkeit in baupolizeilichen Angelegenheiten zusammenhängt, eine Entschädigung aus Bezirksmitteln in Höhe von jährlich etwa 300—400 M. zu gewähren. Insoweit einzelnen Amtsstraßenmeistern bisher schon höhere Entschädigungen zugebilligt worden sind, mag es dabei bis zu einem Stellenwechsel bewenden. Unberührt bleiben hierdurch die Verordnungen an die Amtshauptmannschaft und vormalige Chausseeinspektion zu Plauen vom 23. Juni 1881 Nr. 1006 und vom 30. Sept. 1881 Nr. 1367 Straßenbauregistrande (den übrigen Amtshauptmannschaften und Chausseeinspektionen abschriftlich zugefertigt), welche sich auf die Entschädigung der Amtsstraßenmeister für ihre Mitwirkung bei Herstellung der Kommunikationswegebauten beziehen. Diese Mitwirkung muß jedoch auf die Fälle von Neu- und Umbauten der Kommunikationswege von Ort zu Ort, von Massenschüttungen auf solchen und der Leitung der Unterhaltung der Bezirksstraßen, Verbandsstraßen u. dgl. beschränkt bleiben. VO des Min. d. J. vom 27. März 1902, Fischers Zeitschr. 24 S. 319. Im Anschluß hieran ist durch VO des Min. d. J. vom 13. Juni 1902 noch ausgesprochen worden, daß die empfohlene Entschädigung von 300—400 M. jedem einzelnen Amtsstraßenmeister gewährt werden möchte, desgleichen durch VO vom 27. Mai 1902, daß die VO vom 13. Mai 1879, wonach die Amtsstraßenmeister, wenn sie zu gutachtlichen Auslassungen in Bausachen herangezogen werden, weder Gebühren noch Fortkommenentschädigung und Auslösung zu berechnen haben, unverändert fortbesteht, Fischers Zeitschr. 24 S. 319 ff. Weiterhin hat das Finanzministerium im Einverständnis mit dem Min. d. J. durch GenVO vom 30. April 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 289, folgendes verfügt:

Die Straßen- und Wasserbauinspektionen werden nicht selten von den Amtshauptmannschaften in Bauangelegenheiten zur gutachtlichen Äußerung in Anspruch genommen über Fragen, welche mit den in § 7 des OrgG vom 21. April 1873 den Amtshauptmannschaften überwiesenen Geschäften der vormaligen Straßen- und Wasserbaukommissionen nicht zusammenhängen, wie solche namentlich bei Feststellung von

Baufluchtlinien, Bebauungs- und Beschleusungsplänen, Ortsbauordnungen u. dgl. vorkommen. Die Straßen- und Wasserbauinspektionen haben schon seither in solchen Fällen vielfach den Wünschen der Amtshauptmannschaften entsprochen, zum Teil ohne für ihre bezügliche Tätigkeit besondere Gebühren zu berechnen, zum Teil unter Berechnung von solchen. Die Straßen- und Wasserbauinspektionen werden hiermit angewiesen, den Amtshauptmannschaften gegenüber auch in Zukunft derartigen Anträgen nach Möglichkeit zu entsprechen, Gebühren dafür aber nicht zu berechnen. Anträgen gleicher Art von sonstigen Baupolizeibehörden stattzugeben, aber, sind die Straßen- und Wasserbauinspektionen nicht gehalten. Die Anfertigung und Umarbeitung von Fluchtlinien-, Bebauungs- usw. Plänen und die Beschaffung von Unterlagen dazu durch die Straßen- und Wasserbauinspektionen und ihre Beamten ist unbedingt ausgeschlossen. Ist eine Tätigkeit an Ort und Stelle zur Erledigung derjenigen Sachen erforderlich, welche die Straßen- und Wasserbauinspektionen auf Grund gegenwärtiger Verordnung zu übernehmen haben, so ist dieselbe tunlichst mit sonst nötigen Dienstreisen zu verbinden. Soweit dies nicht angängig ist, hat der betreffende Beamte die Tagegelder und Reisekosten in der gesetzlichen Höhe der Amtshauptmannschaft zu berechnen. Entstehen Mehrkosten dadurch, daß eine zur gleichzeitigen Erledigung von Bausachen der in Rede stehenden Art unternommene Dienstreise aus diesem Anlaß auf andere Orte ausgedehnt werden muß oder einen größeren Zeitaufwand erfordert, der ein höheres Tagegeld bedingt, so sind diese Mehrkosten, im übrigen unter Zugrundelegung der gesetzlichen Vorschriften, der Amtshauptmannschaft in Rechnung zu stellen. Dasselbe gilt von allen sonstigen Verlägen wie z. B. von Meßgehilfenlöhnen u. dgl. Auf Amtsstraßenmeister ist diese Verordnung nicht anzuwenden.

§ 8. Zur Beratung der Baupolizeibehörden im Interesse der öffentlichen Gesundheitspflege sind die Bezirksärzte berufen. Sie sind in allen Fällen, in denen es durch ein derartiges Interesse geboten erscheint, gutachtlich zu hören. Namentlich gilt dies für die Entwürfe von Ortsgesetzen und örtlichen Polizeiverordnungen, Bebauungs- und Fluchtlinienplänen, Ortserweiterungsplänen, Umlegungs- und Enteignungsplänen, sowie in denjenigen Fällen, in denen sich gesundheitliche Bedenken im Sinne von §§ 44, 45, 47, 80, 81, 84, 86, 90, 94, 96, 98, 99, 100, 102, 103, 104, 109, 113 bis

118, 133 bis 137, 141, 161, 162 des Gesetzes oder dementsprechender ortgesetzlicher Bestimmungen ergeben, oder eine Ausnahme von diesen Vorschriften bewilligt werden soll.

Ebenso sind auch die Baupläne zu Krankenanstalten, Armenhäusern und anderen, zur Aufnahme armer, kränklicher oder gebrechlicher Personen bestimmten Gebäuden, welche von Gemeinden oder anderen öffentlichen Korporationen errichtet werden sollen, sowie zu Schulhäusern mit Rücksicht auf die dabei zu beachtenden gesundheitspolizeilichen Erfordernisse unter Zuziehung des Bezirksarztes festzustellen.

In den Fällen des ersten Absatzes erhält der Bezirksarzt die taxmäßigen Gebühren aus der Kasse der Baupolizeibehörde, in den Fällen des zweiten Absatzes aus der betreffenden Gemeinde- oder Korporationskasse.

Die Verordnung, die Beteiligung der Medizinalpolizeibehörden bei der Handhabung der Baupolizei betreffend, vom 28. Dezember 1871 (GVBl. S. 360), findet damit ihre Erledigung.

1. Das Ministerium des Innern befindet nach Gehör seines medizinischen Rates, daß auch in den Fällen einer Ausnahmebewilligung von den in § 8 Abs. 1 der AusfVO zum Allg. Baugesetz vom 1. Juli 1900 aufgeführten Bestimmungen das Gehör des Bezirksarztes nur dann zu erfolgen hat, wenn und soweit hierbei Fragen der Gesundheitspflege in Betracht kommen. Ist dies jedoch der Fall, so bedarf es der bezirksärztlichen Begutachtung zu jeder Abweichung von der im gesundheitlichen Interesse getroffenen Regelvorschrift, und zwar auch dann, wenn die Baupolizeibehörde von ihrem Standpunkte aus die Unbedenklichkeit der Ausnahmebewilligung voraussetzen zu dürfen glaubt. VO des Min. d. J. vom 18. Dez. 1903, Fischers Zeitschr. 27 S. 195.

2. Nachdem infolge der durch AusfVO § 8 Abs. 4 ausgesprochenen Erledigung der Verordnung, die Beteiligung der Medizinalbehörden bei der Handhabung der Baupolizei betr., vom 28. Dez. 1871 Zweifel darüber entstanden sind, in welchen baupolizeilichen Fällen die Bezirksärzte gegenwärtig Gebühren berechnen dürfen, bestimmt das Ministerium des Innern hierdurch vorläufig, daß dies, wie bisher, in allen denjenigen Fällen geschehen mag, in denen die Baupolizeibehörden zum

Ansatze von Gebühren berechtigt sind. Doch bewendet es dabei, daß die den Bezirksärzten nach § 11 Abs. 1 des Volksschulgesetzes vom 26. April 1873 obliegende Mitwirkung in Schulbausachen in der Regel unentgeltlich zu erfolgen hat. VO des Min. d. J. vom 11. März 1901 (232 II M/178 II K). Vgl. hierzu die im Anhange auszugsweise abgedruckte Verordnung, die Gebührenordnung für Ärzte, Chemiker, Pharmazeuten und Hebammen bei gerichtlich-medizinischen und medizinalpolizeilichen Verrichtungen betr., vom 19. März 1900 (GWBl. S. 231).

3. Wie zur Kenntnis des Ministeriums des Innern gekommen ist, gehen die Bezirksärzte zum Teil und zwar mit Rücksicht auf die Bestimmung in § 8 Abs. 2 u. 3 der AusfVO zum Allg. Baugesetz vom 1. Juli v. J. (GWBl. S. 428) von der Ansicht aus, daß die seither geltenden Vorschriften, wonach die den Bezirksärzten gemäß § 11 Abs. 1 des Volksschulgesetzes vom 26. April 1873 obliegende Mitwirkung in Schulbausachen in der Regel unentgeltlich zu erfolgen hat, aufgehoben seien und die letzteren für darunter fallende Verrichtungen, z. B. für die Besichtigung eines zu Schulzwecken bestimmten Gebäudes u. dgl., Gebühren anzusetzen ohne weiteres berechtigt seien. Diese Auffassung kann indes als eine zutreffende nicht angesehen werden. Vielmehr bleibt die nach § 26 unter a der angezogenen Ausführungsverordnung zum Allg. Baugesetz ausdrücklich aufrechterhaltene Bestimmung in Nr. 3 der VO, die Revision der VO vom 3. April 1873 über Anlage und Einrichtung der Schulgebäude betr., vom 24. März 1879, wonach die den Bezirksärzten nach § 11 Abs. 1 des Volksschulgesetzes obliegende Mitwirkung in Schulbausachen unentgeltlich erfolgen soll, vorbehältlich der Erstattungspflicht in Fällen besonderer Gefährde, auch fernerhin maßgebend. Dem steht insbesondere § 8 Abs. 3 der AusfVO zum Allg. Baugesetz um so weniger entgegen, als hier nicht hat bestimmt werden sollen, wann und unter welchen Voraussetzungen die Bezirksärzte zur Berechnung von Gebühren befugt, sondern lediglich aus welcher Kasse diese Gebühren im Falle ihrer Zulässigkeit zu bezahlen sind. VO des Min. d. J. vom 28. Jan. 1901 (101 II M).

§ 9. Im übrigen haben die Bausachverständigen, die Beamten der Gewerbe-Inspektion und der Straßen- und Wasserbau-Inspektion einschließlich der Amtsstraßenmeister, sowie die Bezirksärzte als fest angestellte Sachverständige im Sinne von §§ 166, 172 des Gesetzes zu gelten.

§ 10. Ob und inwieweit im einzelnen Falle noch weitere Sachverständige, insbesondere auch für die nach § 92 Abs. 1 zu fassenden Entschließungen landwirtschaftliche Sachverständige zu hören sind, bleibt zunächst dem pflichtmäßigen Ermessen der Baupolizeibehörde überlassen.

B. Im besonderen.

Zu § 1 Abs. 3 des Gesetzes.

§ 11. Die Einholung der von der fiskalischen Straßen- und Wasserbauverwaltung zu fassenden Entschließung hat durch die zuständige Amtshauptmannschaft nach Vernehmung mit der Straßen- und Wasserbau-Inspektion zu erfolgen.

Zu § 4 des Gesetzes.

§ 12. Insoweit öffentliche Oblastenbücher nicht vorhanden sind, haben die Behörden denjenigen Personen, welche ein berechtigtes Interesse nachweisen, auf ihren Antrag Einsicht in die Akten zu gestatten, welche Nachweise über baurechtliche Verpflichtungen eines Grundstücks enthalten, auch auf Wunsch Abschriften von den hierauf sich beziehenden Vorgängen gegen Erlegung der Schreibgebühren zu erteilen.

Zu § 10 des Gesetzes.

§ 13. Über die von Gemeinden zu erlassenden Ortsgesetze ist, wenn es sich um Städte mit Revidierter Städteordnung handelt, der Kreisausschuß, im übrigen der Bezirksausschuß in der Regel zu hören.

Die Einholung der von dem Ministerium des Innern zu erteilenden Genehmigung oder Entscheidung erfolgt in diesem Falle, sowie auch in den Fällen von §§ 24, 38, 61, 67, 70 des Gesetzes durch Vermittelung der Kreishauptmannschaft, welche ihr eingehend begründetes Gutachten beizufügen hat.

Den Behörden ist durch VO des Min. d. J. vom 12. Juni 1903, Fischers Zeitschr. 24 S. 321, empfohlen worden, bei der

Einberichtung von Ortsbaugesetzen und Bebauungsplänen nur diejenigen Unterlagen beizufügen, die zur Beurteilung der Sache unbedingt erforderlich sind, und zwar unter ausdrücklicher Bezeichnung der einschlagenden Aktenstellen, die sonst etwa nötigen Erläuterungen aber im Berichte selbst zu geben, wie überhaupt diesen Bericht recht sorgfältig zu erstatten.

Zu § 17 Abs. 2 des Gesetzes.

§ 14. Soweit es sich um die Feststellung der Fluchtlinien für eine einzelne Straße handelt, ist eine genaue geometrische Aufnahme des im Plangebiete gelegenen Landes, die angrenzenden Grundstücke beiderseits bis auf rund 30 m Entfernung inbegriffen, im Maßstabe 1 : 1000 erforderlich; betrifft die Planung ein größeres Gebiet, so darf der Maßstab 1 : 2000 angewendet werden.

Der Bebauungsplan muß die gegenwärtige topographische Beschaffenheit in schwarzer Zeichnung genau darstellen, insbesondere auch die Parzellengrenzen, Flurbuchsnummern, Maßstab und Himmelsrichtungen angeben.

Die künftigen Anlagen (Straßen, Plätze, Änderungen bisheriger Fluchtlinien, Brücken usw.) sind rot, die Wasserläufe und Entwässerungen blau einzuzeichnen. Vorgärten oder Vorhöfe sind mit grüner Farbe anzulegen, Über- oder Unterführungen von Straßen besonders hervorzuheben, die Straßenbreiten mit Ziffern einzuschreiben.

Über die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsräume und über Richtung, Gefälle, Bauart und Anschlüsse der Entwässerungsanlagen sind durch Eintragungen im Hauptplane, nötigenfalls durch besondere Beschleusungspläne, sowie durch Nivellementspläne und Profile (1000 : 100 beziehentlich 2000 : 200) die erforderlichen Nachweise beizufügen.

Die künftige Baustelleneinteilung ist, wenn überhaupt, auf einem besonderen Plane darzustellen.

Zu den zeichnerischen Unterlagen und den Bauvorschriften ist eine Erläuterung der örtlichen Verhältnisse (jetziger und späterhin zu erwartender Verkehr,

bauliche Bedürfnisse, denen hauptsächlich Rechnung zu tragen ist, Bodenbeschaffenheit, Grund- und Hochwasserstände, herrschende Windrichtung usw.) zu geben.

Die in Abs. 6 vorgesehenen Erläuterungen sind nach § 22 des Ges. nicht mit öffentlich auszulegen. Urt. des OVG vom 4. Aug. 1902, Jahrb. 3 S. 155.

Zu § 21 in Verbindung mit §§ 27, 38, 61 des Gesetzes.

§ 15. Zur Wahrung der in Betracht kommenden öffentlichen Interessen hat die Baupolizeibehörde über die vorliegenden Bebauungs-, Fluchtlinien-, Ortserweiterungs-, Umlegungs- oder Enteignungspläne insbesondere die zuständigen Staats- (Militär-, Forst-, Eisenbahn-, Straßenbau- und andere) Verwaltungen, desgleichen die Gemeinde-, Kirchen- und Schulbehörden, deren Interessen berührt werden, zu hören.

Ferner sind, wenn das Plangebiet so gelegen ist, daß seine Bebauung auch für die Verhältnisse eines Nachbarbezirks von Einfluß ist, die Gemeinde- und Baupolizeibehörde dieses Bezirks, und wenn der Nachbarbezirk ein selbständiger Gutsbezirk ist, der betreffende Besitzer zu einer Erklärung aufzufordern.

In Gegenden, in denen Bergbau betrieben wird, oder demnächst betrieben werden soll, sind die Pläne auch dem Bergamte zur Prüfung und Begutachtung vorzulegen.

§ 16. Bei Prüfung der in § 14 genannten Pläne ist insbesondere auch schon darauf Rücksicht zu nehmen, ob und inwieweit der Errichtung von Gebäuden im Plangebiete nach §§ 80, 81, 82, 84, 85, 87 des Gesetzes Bedenken entgegenstehen würden.

Der späteren Entschließung im einzelnen Baufalle wird hierdurch nicht vorgegriffen.

§ 17. Größere Bebauungspläne sind zur Vermeidung von nachträglichen Ausstellungen und Weiterungen

schon vor Beginn des Feststellungsverfahrens (§§ 22 flg.) dem Ministerium des Innern durch Vermittelung der Kreishauptmannschaft zur Kenntnisnahme und vorläufigen Prüfung vorzulegen.

Zu § 57 des Gesetzes.

§ 18. Dem Umlegungsplane, welcher nach den in § 14 getroffenen Vorschriften für die Bebauungspläne dergestalt anzulegen ist, daß die alten Grundstücksgrenzen schwarz, die neuen rot eingezeichnet werden, sind beizufügen:

1. ein Verzeichnis der beteiligten Eigentümer unter Angabe der Flurbuchsnummern und der Grundbuchsblätter für die in das Verfahren einzubeziehenden Grundstücke.

Dieses Verzeichnis ist dem Grundbuchamte zur Bezeugung der Richtigkeit vorzulegen; soweit das Zeugnis erteilt wird, gilt der Eigentumsnachweis als geführt.

2. eine Tabelle, welche den Umfang und Wert der bei der Umlegung auszutauschenden Grundstücksflächen, der zu entziehenden oder neu zu begründenden Rechte, sowie die zu gewährenden Entschädigungen angibt,

3. eine ausführliche Darstellung der Grundsätze, von denen bei der vorgeschlagenen Neueinteilung der Grundstücke ausgegangen worden ist.

Zu §§ 63 und 73 des Gesetzes.

§ 19. Wegen Regelung der Grundsteuerverhältnisse ist von Einhaltung des in der Ausführungsverordnung zum Gesetze über die Teilbarkeit des Grundeigentums vom 30. November 1843 (GVBl. S. 258) vorgeschriebenen Dismembrationsverfahrens abzusehen. Vielmehr genügt es, wenn der Steuerbehörde der genehmigte Umlegungsbeziehentlich Enteignungsplan nebst Ausführungsbestimmungen und Flächenverzeichnissen nachträglich mitgeteilt wird.

Die Steuerbehörde hat das Grundbuchamt durch Übersendung einer beglaubigten Abschrift der aufgestellten tabellarischen Anzeige von der Beendigung der Steuerregulierung zu benachrichtigen.

Zu § 76 des Gesetzes.

§ 20. Werden Grundstücke enteignet, umgelegt oder abgetreten, die mit Land- oder Landeskulturrenten belastet sind, so hat die Gemeindebehörde vor Auszahlung der Entschädigung die einschlagenden Akten und sonstigen Unterlagen nebst den die Rentenbelastung nachweisenden Auszügen aus dem Grundbuche der zuständigen Bezirkssteuereinnahme mitzuteilen, welche die Entschließung der Bankverwaltung einzuholen hat.

Zu § 80 des Gesetzes.

§ 21. Wenn anzunehmen ist, daß die geplanten Bauten durch Bergwerksverhältnisse beeinflußt werden könnten, hat die Baupolizeibehörde von den Beteiligten die Herbeiziehung und Vorlegung einer Auskunft nach Maßgabe von § 123 der Verordnung zur Ausführung des Allgemeinen Berggesetzes vom 2. Dezember 1868 (GVBl. S. 1294) zu verlangen beziehentlich deshalb selbst mit dem Bergamte in Vernehmung zu treten.

AusfVO § 123 zum Allg. Berggesetz lautet: „Das Bergamt hat den Grundstücksbesitzern und denjenigen, welche Gebäude oder Anlagen an der Erdoberfläche besitzen oder errichten wollen, dafern sie ihr Interesse genügend darzutun vermögen, auf deren Anfrage Auskunft über die lokale Verbreitung der gegenwärtigen und zukünftigen Grubenbaue und beziehentlich Hilfsbaue im Vergleich zu der Lage der betreffenden Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Quellen, Teiche und sonstigen Gegenstände der Berechtigung an der Oberfläche zu erteilen.

Soweit diese Auskunft ohne weiteres auf Grund der im bergamtlichen Archive befindlichen und dem Anfragenden zur Einsichtnahme vorzulegenden Grubenrisse und sonstigen bereits vorhandenen Unterlagen gegeben werden kann, ist sie kostenfrei zu erteilen. Machen sich dagegen hierzu besondere markscheiderische Erörterungen notwendig, so sind solche, falls der Grundbesitzer usw. auf diesfallsige Bescheidung auf deren Vornahme

ausdrücklich anträgt, auf Kosten dieses Antragstellers — vorbehältlich seines etwaigen Anspruchs auf deren Erstattung durch die Gegenpartei — zu bewirken."

Zu § 85 des Gesetzes.

§ 22. Die zuständige Eisenbahnverwaltung wird der Baupolizeibehörde den Zeitpunkt mitteilen, von welchem an eine Eisenbahn als in der Herstellung begriffen anzusehen ist.

Soweit es sich um Eisenbahnen handelt, welche dem Verwaltungsbereiche der Generaldirektion der sächsischen Staatseisenbahnen angehören, ist die Bauanzeige samt Plänen durch Vermittelung der zuständigen Bauinspektion, des zuständigen Baubureaus oder der zuständigen Bahnverwalterei der Generaldirektion mitzuteilen.

Zu §§ 86 und 87 des Gesetzes.

§ 23. Die Baupolizeibehörde hat von solchen Bauten, welche in einer geringeren Entfernung als 60 m von Staatsforsten geplant werden, der zuständigen Oberforstmeisterei Kenntnis zu geben.

§§ 2 bis 5 der Verordnung, den Wegfall der grundherrlichen Befugnis des Staatsfiskus zur Erteilung von Hausbaukonzessionen innerhalb des Gerichtsbezirks der vormaligen Justizämter, sowie der Kammergüter betreffend, vom 14. April 1857 (GVBl. S. 69), sowie die auf Grund dieser Bestimmungen erlassenen Anweisungen sind aufgehoben.

1. Da die zuständige Oberforstmeisterei von der betreffenden Revierverwaltung Bericht zu erfordern hat, so soll die Mitteilung der Baupolizeibehörde an letztere gerichtet und deshalb auf der äußern, für die Post bestimmten Adresse

„An die Verwaltung des X.er Staatsforstreviers"

geschrieben, im Innern aber die Mitteilung

„An die Kgl. Oberforstmeisterei zu . . . durchlaufend bei der Verwaltung des Staatsforstreviers . . ."

adressiert werden. VO des Min. d. J. vom 26. April 1901 (286 II K).

2. Die GenVO des FinMin. an die Oberforstmeistereien vom 19. Jan. 1901 s. unter II, 6.

Zu § 89 des Gesetzes.

§ 24. Wegen der Betretung von Eisenbahnanlagen bewendet es bei den Bestimmungen in § 54 der Betriebsordnung für die Haupteisenbahnen Deutschlands vom 5. Juli 1892 (GVBl. S. 433) und § 44 der Bahnordnung für die Nebeneisenbahnen Deutschlands vom 5. Juli 1892 (GVBl. S. 509).

Nach den angezogenen Bestimmungen bedarf es zum Betreten der Eisenbahn einschließlich der zugehörigen Böschungen, Dämme, Gräben, Brücken und sonstigen Anlagen im allgemeinen einer Erlaubniskarte, so daß eine Benutzung dieser Anlagen im Sinne von Ges. § 89 in der Regel ausgeschlossen sein wird.

Zu § 92 des Gesetzes.

§ 25. Die Aufnahme oder Streichung einer Ortschaft im Verzeichnisse ist dem Gemeinderate beziehentlich Gutsvorsteher bekanntzugeben.

Zu § 93 Abs. 2 des Gesetzes.

§ 26. Die für die Errichtung der hier aufgeführten Anlagen erlassenen besonderen Vorschriften bleiben in Kraft, soweit sie nicht ausdrücklich aufgehoben oder geändert werden.

Insbesondere bewendet es

a) für die Errichtung von Schulhäusern bei den Verordnungen des Kultusministeriums, die Anlage und innere Einrichtung der Schulgebäude in Rücksicht auf Gesundheitspflege betreffend, vom 3. April 1873 (GVBl. S. 258) und vom 24. März 1879 (GVBl. S. 100),

b) für Dampfkesselanlagen bei der Verordnung, die polizeiliche Beaufsichtigung der Dampfkessel betreffend, vom 5. September 1890 (GVBl. S. 121),

c) für Petroleum-, Benzin- und Gasmotore bei der Verordnung vom 11. September 1894 (GVBl. S. 171),

d) für Warenaufzüge und Fahrstühle bei den durch die Verordnung vom 12. Juni 1896 erlassenen Konstruktions- und Betriebsvorschriften (GWBl. S. 113).

1. Die betreffenden Vorschriften sind im Anhange abgedruckt.

2. Wegen der Genehmigung staatlicher Dampfkesselanlagen vgl. Anm. 4 zu § 165.

Zu § 94 des Gesetzes.

§ 27. Da der Begriff der Doppel- oder Gruppenhäuser voraussetzt, daß sie gleichzeitig und nach einem einheitlichen Plane ausgeführt werden und auch spätere Veränderungen einem einheitlichen Plane entsprechen, so ist die Baugenehmigung davon abhängig zu machen, daß eine solche Verpflichtung zu Lasten der beteiligten Grundstücke (§ 2 des Gesetzes) übernommen wird.

Diese Bestimmung hat lediglich die Bedeutung einer Dienstanweisung an die Baupolizeibehörden über das künftig bei Genehmigung von Doppel- und Gruppenhäusern einzuschlagende Verfahren. Urt. des OVG vom 12. Nov. 1902, Jahrb. 3 S. 334.

Zu § 106 Abs. 1 des Gesetzes.

§ 28. Für die Berechnung der Gewichts-, Beständigkeits- und Festigkeitsverhältnisse von Baustoffen sind die nachfolgenden Tabellen A bis E anzuwenden.

Diese Tabellen sind durch AusfVO II geändert worden; vgl. unten S. 335 ff.

Zu § 111 des Gesetzes.

§ 29. Bei der Verwendung von Ziegelbau, Sandsteingrundstücken und Bruchsteinen zu einfachen Wohngebäuden können die in der nachfolgenden Tabelle F angegebenen Mauerstärken für genügend erachtet werden.

Auch Tabelle F ist durch AusfVO II geändert worden; vgl. unten S. 335 ff.

Zu § 116 des Gesetzes.

§ 30. Die Errichtung von Dachwohnungen ist vorbehältlich anderweiter ortsgesetzlicher Bestimmungen nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

1. Die untere Sparrenputzfläche darf die Kreislinie eines mit einem Halbmesser von 2,85 m beschriebenen Viertelkreises, dessen Mittelpunkt auf dem Fußboden in 2,85 m Abstand von der Innenseite der Umfassung liegt, in keinem Punkte schneiden.

2. Die äußeren Umfassungen der Dachwohnungen müssen mindestens 40 cm Stärke erhalten; die schrägen Dachflächen sind zwischen den Sparren entweder mit Ziegelausfatz oder Strohlehmausstakung oder anderen geeigneten Massen zu isolieren und außerdem noch mit Kalkputzdecke zu versehen.

1. Über die Höhe von Dachwohnungen in Städten vgl. VO des Min. d. J. vom 10. März 1903, Fischers Zeitschr. 26 S. 181.

2. Ziff. 2 ist durch AusfVO II Ziff. 3 geändert; vgl. unten S. 335.

Zu §§ 140 flg. des Gesetzes.

§ 31. Die Baupolizeibehörden haben über die nötigen Maßregeln zum Schutze der Bauarbeiter, vorbehältlich besonderer Vorschriften im einzelnen Falle, bis zum 1. Januar 1901 allgemeine Bestimmungen zu treffen.

Die Grundzüge einer solchen Polizeiverordnung, welche im übrigen den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen anzupassen ist, werden den Baupolizeibehörden demnächst von dem Ministerium des Innern zugefertigt werden.

Soweit es sich um die Sicherung gegen Betriebsunfälle handelt, sind die Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft und der Tiefbau-Berufsgenossenschaft tunlichst zum Anhalte zu nehmen.

vgl. hierzu Anm. 4 zu Ges. § 140.

Zu § 147 Abs. 2 des Gesetzes.

§ 32. Die Handhabung der Bestimmungen im VIII. Abschnitt ist an Stelle der Baupolizeibehörde

a) bei den von Landbauämtern auszuführenden Staatsbauten den Landbauämtern, bei Staatseisenbahnbauten den Bauinspektionen, den Baubureaus und den Bahnverwaltereien, bei Staatsbauten im Bereiche der fiskalischen Bergwerke und Hütten, sowie des Blaufarbenwerkes Oberschlema den Betriebsdirektionen oder Verwaltungen dieser Werke, je innerhalb ihrer Dienstbezirke,

b) im Geschäftsbereiche der IV. Abteilung des Ministeriums des Innern der Baudirektion für die Landesanstalten,

c) im Geschäftsbereiche des Kriegsministeriums den Garnisonbauinspektoren in Lokalbaubeamtenstellen, sowie den mit der Leitung einzelner Bauten betrauten Garnisonbauinspektoren beziehentlich verantwortlich beauftragten Regierungsbaumeistern,

d) bei Reichspostbauten den Oberpostdirektionen in Dresden, Leipzig und Chemnitz je für ihren Bezirk

übertragen.

Zu § 148 Abs. 2 des Gesetzes.

§ 33. Von der Verpflichtung zur vorherigen Anzeige und Genehmigung sind vorbehältlich anderweiter ortsgesetzlicher Bestimmungen ausgenommen:

a) die Errichtung von Gartenhäusern (sogenannten Lauben) sowie von kleinen Stall-, Schuppen- und ähnlichen Wirtschaftsgebäuden, wenn sie eine Grundfläche von 16 qm nicht überschreiten und nur aus einem Erdgeschosse bestehen und von der Grundstücksgrenze mindestens 1,7 m entfernt sind;

b) die Herstellung zu vorübergehenden landwirtschaftlichen Zwecken bestimmter Baulichkeiten, wenn sie nach allen Seiten mindestens 50 m von anderen Gebäuden und mindestens 5 m von öffentlichen Wegen entfernt sind;

c) solche Ausbesserungen und Veränderungen, mit welchen weder eine Veränderung, Erweiterung oder Verlegung der Feuerungsanlagen, Schornsteine oder der die Feuerungsanlagen umgebenden Mauern, noch eine Verminderung der Festigkeit oder Sicherheit des Gebäudes verbunden ist;

d) solche Brunnen, welche ausschließlich zum Viehtränken oder für Gartenanlagen bestimmt sind.

§ 34. Auch die in § 33 genannten Baulichkeiten sind der Verpflichtung zur Anzeige und Genehmigung unterworfen, wenn es sich handelt

a) um Bauten auf solchen Grundflächen, welche durch einen festgesetzten Bebauungsplan zum Verkehrsraum bestimmt sind;

b) um Änderungen an oder in Gebäuden, für die eine veränderte Baufluchtlinie festgesetzt ist;

c) um Bauten in einem Gebiete, über welches gemäß § 35 des Gesetzes die Bausperre verhängt oder gemäß § 65 ein Bauverbot erlassen worden ist;

d) um Gebäude oder Grundstücke, für welche Anliegerleistungen (vgl. insbesondere § 77 des Gesetzes) zu entrichten sind;

e) um Veränderungen an den Grundlagen oder Dächern oder um solche, welche auf die äußere Erscheinung des Gebäudes, namentlich von der Straße aus gesehen, von erheblichem Einfluß sind;

f) um Baulichkeiten der in § 33 unter a und b aufgeführten Art, wenn solche mit Feuerungsanlagen versehen werden oder zu Wohn- oder Schlafzwecken dienen sollen;

g) um nachträgliche Einrichtung solcher Räume, welche nicht von Anfang an dazu bestimmt waren, zu Wohn-, Arbeits- oder Schlafzwecken;

h) um Herstellung, Verlegung oder Umgestaltung von Aborten, Gruben, Entwässerungsanlagen, Schleusen oder Neuanlegung von Tür- oder Fensteröffnungen in Umfassungs- und Brandmauern;

i) um Bauten, welche in einer Entfernung bis zu 100 m von einer bereits bestehenden oder in der Herstellung begriffenen Eisenbahn geplant werden.

Die Ersetzung weicher Dachung durch harte und umgekehrt ist als eine „Veränderung an Dächern" anzusehen, welche nach § 34 unter e der Anzeige und Genehmigung bedarf. VO des Min. d. J. vom 15. Okt. 1901 (601 II K).

Zu § 150 des Gesetzes.

§ 35. Treten vor Vollendung des Baues in der Person des Bauherrn, des Bauleiters oder des Bauausführenden Veränderungen ein, so darf der Beginn beziehentlich die Fortführung des Baues nicht eher erfolgen, als bis der neue Bauherr, Bauleiter oder Bauausführende durch unterschriftliche Vollziehung der Baupläne seinerseits der Baupolizeibehörde gegenüber die Verantwortung übernommen hat.

Zu §§ 152 flg. des Gesetzes.

§ 36. Die Baupolizeibehörde hat auf Antrag über die Bedingungen, unter welchen die Baugenehmigung erteilt werden soll, sowie über Einwendungen und Widersprüche gegen das Bauvorhaben mit den Beteiligten mündlich zu verhandeln und kann dies in geeigneten Fällen auch ohne Antrag tun.

Zu § 161 des Gesetzes.

§ 37. Die Baulichkeiten, für welche es nach § 33 der Verordnung keiner Anzeige und Genehmigung bedarf, sind auch von der Verpflichtung in § 161 Abs. 1

des Gesetzes befreit, unterliegen aber gleichfalls der nach § 158 des Gesetzes vorgesehenen Bauaufsicht.

In besonderen Fällen, namentlich auch bei Scheunen, Schuppen und dergleichen kann die Genehmigung zur vorläufigen Ingebrauchnahme des Gebäudes auch schon vor der Prüfung erteilt werden.

Zu § 165 des Gesetzes.

§ 38. Die Bauverwaltungen werden den Baupolizeibehörden auf deren Wunsch auch noch über andere Planungen, insbesondere über Schleusenanschlüsse, Aborte, Feuerungsanlagen und ähnliche Einrichtungen, welche ihren Einfluß über das einzelne Gebäude hinaus äußern, soweit dies ohne Gefährdung wichtiger öffentlicher Interessen geschehen kann, Auskunft erteilen.

Den Organen der Baupolizeibehörden ist die Besichtigung der Hof-, Reichs- oder Staatsbauten im Beisein eines Vertreters der Bauverwaltung zu gestatten.

Auch im übrigen haben die Behörden und öffentlichen Verwaltungen in Bausachen einen raschen und soviel als möglich mündlichen Verkehr unter Vermeidung aller unnötigen Kosten und Weitläufigkeiten zu pflegen und sich bei den ihnen zugeteilten Aufgaben gegenseitig nach Kräften zu unterstützen.

Zu § 176 des Gesetzes.

§ 39. § 176 des Gesetzes findet insbesondere auch dann Anwendung, wenn Planänderungen durch das Dazwischentreten eines öffentlichen Zwecken dienenden Unternehmens veranlaßt werden.

Dresden, den 1. Juli 1900.

Ministerium des Innern.
v. Metzsch.

2. Anderweite Verordnung, die Ausführung des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen betreffend; vom 20. Mai 1904.

(GVBl. S. 165.)

Das Ministerium des Innern hat sich auf mehrseitige Anregung veranlaßt gesehen, die der Verordnung zur Ausführung des Allgemeinen Baugesetzes vom 1. Juli 1900 (GVBl. S. 428) beigefügten Tabellen A bis F einer wiederholten Nachprüfung und entsprechenden Abänderung zu unterwerfen und bestimmt, daß sie nunmehr in der nachstehenden Fassung gemäß §§ 28 und 29 der Ausführungsverordnung vom 1. Juli 1900 zu gelten haben. Dabei verordnet das Ministerium des Innern noch folgendes:

1. Die in §§ 92 und 93 Abs. 1 den Baupolizeibehörden erteilte Befugnis zu Ausnahmebewilligungen erstreckt sich auch auf die §§ 28 und 29 der Ausführungsverordnung und die dazu gehörigen Tabellen A bis F.

2. Die in der Tabelle F angegebenen Mauerstärken beziehen sich nicht auf Bundwände (Holzfachwerk) und haben nur die Erzielung der nötigen Standsicherheit im Auge. Zur Erzielung genügenden Wärmeschutzes können in Fällen, wo es besonders geboten erscheint, an Stelle der nach Tabelle F 25 cm stark gemauerten Teile massiver Umfassungen noch weitere Sicherungsmaßregeln, als: Verstärkung, Anordnung von Isoliermauern oder Wandverkleidungen vorgeschrieben werden.

3. § 30 Ziffer 2 der Ausführungsverordnung vom 1. Juli 1900 wird dahin abgeändert:

> Die äußeren Umfassungsmauern der Dachwohnung müssen bei massiver Herstellung mindestens 25 cm Stärke erhalten, wenn sie nicht aus Gründen des Wärmeschutzes noch stärker herzustellen sind. Senk-

rechte Umfassungen können mit geringerer Stärke ausgeführt werden, wenn ihnen z. B. durch Holzfachwerk die erforderliche Festigkeit und durch innere oder äußere Isolierungen genügender Schutz gegen Kälte und Feuchtigkeit verliehen wird. Die schrägen Dachflächen sind zwischen den Sparren entweder mit Ziegelaussatz oder Strohlehmausstakung oder anderen geeigneten Massen zu isolieren und außerdem noch mit Kalkputzdecke zu versehen.

Dresden, den 20. Mai 1904.

Ministerium des Innern.
v. Metzsch.

Tabellen.

A.

Zulässige Inanspruchnahme einiger Baustoffe.

Material	Inanspruchnahme kg/qcm
Guter Baugrund (trocken und festgelagert von vorwiegend kieshaltiger Beschaffenheit ohne wesentlichen Tongehalt)	2,5—5
Feinsandiger Baugrund	1,5—2,5
Beton, mit der Maschine gemischt aus Portlandzement, Kleinschlag u. Kiessand in dem Verhältnis	
1:7:9 } nach 4 Wochen	9
1:3:6 } nach 4 Wochen	20
1:1:1,25 } nach 4 Wochen	28
Beton mit Kalk an Stelle des Portlandzements im Mischungsverhältnis von 1:3:6	6
Bruchsteinmauerwerk, in gutem Verband . . .	5—10
Eichenholz, auf Zug beansprucht	100
„ auf Druck beansprucht	65
Granit oder Syenit als einzelnes Werkstück . .	50—70
Grundstücken-Mauerwerk mit dichten Fugen .	10—15
Gußeisen, auf Zug beansprucht	250
„ auf Druck beansprucht	500
Marmor	20—30
Nadelholz, auf Zug beansprucht	80
„ auf Druck beansprucht	50
Sandstein, hart, als einzelnes Werkstück je nach der Härte	12—25
Schweißeisen, Flußeisen, auf Zug oder Druck beansprucht	850—1000
Desgl., auf Schub beansprucht	700—800
Ziegelmauerwerk, a. porigen Steinen in Kalkmörtel	2,5—4
„ aus gewöhnlichen Steinen desgl.	7—10
„ aus hartgebrannten Steinen in Zementmörtel	10—15
„ aus Klinkern in Zementmörtel	15—25

B.

Eigengewicht einiger Baustoffe in kg für 1 cbm oder 1 qm.

Asphalt, 1 cbm	1500
Beton, aus Weißkalk und Schlacken, locker, 1 cbm	1100—1500
„ aus Zement u. Steinknack, gestampft, 1 cbm	2000—2300
Bruchsteinmauerwerk, aus Plänern od. Diorit, 1 cbm	2400—2700
Basaltsteine, 1 cbm	3200
Bronze, 1 cbm	8600
Blei, 1 cbm	11370
Drahtglas, 12 mm stark, 1 qm	32
Eichenholz, 1 cbm	800
Erde und Lehm, trocken, 1 cbm	1600
Dasselbe, mit Wasser gesättigt, 1 cbm	1900
Gips, gegossen, 1 cbm	970
Gipsdielen, 5 cm stark, 1 qm	33
Glas, 1 cbm	2600
Granit, 1 cbm	2700
Gußeisen, 1 cbm	7250
Kalkmörtel, feucht, 1 cbm	1230
Kiefernholz, Kern, 1 cbm	600
Kies, 1 cbm	1800
Korkplatten, 5 cm stark, 1 qm	11,5
Magnesit-Bauplatten, 2 cm stark, 1 qm	31
Marmor, 1 cbm	2600
Monierplatten, 5 cm stark, 1 qm	120
Rochlitzer Porphyr, 1 cbm	1950
Rabitzwand mit Drahtnetz-Einlage, 4 cm stark, 1 qm	60
Sandstein, 1 cbm	2300
Sandsteinmauerwerk, 1 cbm	2200
Schweißeisen, 1 cbm	7800
Stahl- und Flußeisen, 1 cbm	7850
Spreutafeln, 10 cm stark, 1 qm	55
Stegzementdielen, ohne oder mit Bandeisen-Einlagen, 7 cm stark, aus Quarzsand 1 qm	115
„ Bimsstein 1 qm	75
Schiefer, 1 cbm	2700
Tannenholz, 1 cbm	550
Ziegelmauerwerk, aus rhein. Schwemmsteinen, 1 cbm	850
„ aus Lochsteinen, 1 cbm	1100
„ aus porigen Steinen, 1 cbm	1300
„ aus Vollsteinen, 1 cbm	1600
Zink, gegossen, 1 cbm	6860
„ gewalzt, 1 cbm	7200

C.

Ungefähre Eigengewichte einiger Decken und Dächer.

Gegenstand	Gewicht kg/qm
a) Decken.	
(Das Gewicht der eisernen Träger ist nicht inbegriffen.)	
Asphalt, auf Wellblech oder Belageisen	120
„ auf Ziegelflachschicht	105
Balken, mit einfacher Dielung, 0,90 m v. M. z. M.	60—80
„ mit Dielung, Schalung und Putz, ebenso	100—125
„ mit Dielung, Auffüllung, Schalung und Putz, ebenso	225—300
Betondecke, gestampft, eben, mit Schlackenauffüllung	270—330
„ gewölbt, horizontal abgeglichen	420—500
Buckelplatten, Wellblech oder Belageisen mit Betonabgleichung	250—350
Kappengewölbe, 1/2 Stein stark, ohne Fußbodenkonstruktion	325
Dasselbe, mit Übermauerung, Auffüllung, Lagerhölzern und Dielung	375
Dasselbe, aus porösen oder durchlochten Steinen ohne Dielung	195
Dasselbe, ebenso, mit Fußbodenkonstruktion	245—350
b) Dächer.	
(Die Angaben beziehen sich auf das Gewicht von Deckmaterial, Schalung oder Lattung und Sparren für 1 qm geneigter Dachfläche, nicht aber auf Wind und Schnee sowie tragende Bauteile.)	
Blechziegel oder Pfannen, emailliert oder verzinkt	60
Falzziegel	110
Glas (auf Eisensprossen)	20—30
Gußeisenziegel (auf Holzsparren)	75
Holzzementdach	180
Pappdach	40
Schieferdach, auf Latten, einfach	75
„ auf Schalung, doppelt	90
Wellblechdach, auf Winkeleisen, eben oder bombiert	20—25
Ziegeldach (Spandach), einfach	90
„ (Krondach), doppelt	140
Zink- oder Eisenblech, auf Schalung und Holzsparren	45
Dasselbe, auf Winkeleisen mit Eisensparren	30

D.

Fußboden-Belastungen (ohne Eigengewicht), Wind- und Schneedruck in kg/qm.

In Wohngebäuden und kleinen Geschäftshäusern . .	200—250
„ Schulräumen	250
„ größeren Geschäftshäusern und Restaurationen .	400
Von Versammlungs- und Tanzsälen	450
„ Werkstätten mit Maschinenbetrieb	300—1000
(Sehr schwere oder stark erschütternde Maschinen sind auf besondere Unterzüge zu stellen.)	
„ Heu- und Strohböden	400
„ Kornböden (60—70 cm hohe Schüttung) . . .	500
„ Speditionsspeichern, Lagern für Zucker, Salz, Zement usw.	500—1200
In Durchfahrten	800—1250
Auf Balkonen, Erkern, Altanen	250—400
„ Treppen, für 1 qm im Grundriß gemessen . .	400—600
Seitlicher Druck gegen Balkongeländer auf 1 m Länge	150—300
Schneedruck auf 1 qm der Grundfläche bezogen . .	70
Einseitige Schneelast ist besonders zu berücksichtigen.	
Winddruck auf 1 qm Fläche, senkrecht zur Windrichtung unter gewöhnlichen Verhältnissen	125
Bei freistehenden, dem Winde besonders ausgesetzten Gebäuden bis zu	250
Die Richtungslinie des Windes ist um 10^0 zum Horizonte geneigt anzunehmen.	
Mit Einsetzung der Zahl 125 ergibt sich hiernach auf 1 qm Dachfläche	
bei Dachneigungen von $5—20^0$ abgerundet .	30—60
„ „ „ $20—35^0$ „ .	60—90
„ „ „ $35—45^0$ „ .	90—100
„ „ „ $45—80^0$ „ .	100—125
In offenen Hallen, für von innen nach außen wirkenden Wind	60

Vorbemerkung zur Tabelle E.

Tabelle E gibt diejenige als gleichmäßig verteilt angenommene Gesamtbelastung an, die einem Balken höchstens zugemutet werden darf. — Als zulässige größte Biegungsbeanspruchung des Holzes auf 1 qcm ist gerechnet:

In Tabelle E 1: 50 kg (für Balken aus schwachem Bauholz)
„ „ E 2: 60 „ („ „ „ mittlerem „)
„ „ E 3: 70 „ („ „ „ starkem „).

Wenn, in der Mitte der freitragenden Balkenlänge gemessen, der ursprüngliche Stammesdurchmesser ohne die Rinde nicht unter 28 und nicht über 35 cm betrug, so gilt der Balken als „aus mittlerem Bauholz geschnitten". Unterhalb oder oberhalb dieser Grenzen sind die Bezeichnungen schwaches oder starkes Bauholz anzuwenden.

Im Zweifelsfalle sind in der Regel folgende Grundsätze hinsichtlich der Querschnittsabmessungen (Breite und Höhe) geschnittener Balkenhölzer zu berücksichtigen:

1. Für auf Biegung beanspruchte Balken ist der in der Mitte ihrer freitragenden Länge vorhandene Querschnitt maßgebend.
2. Hat der Balken in der Mitte seiner freitragenden Länge keine Baumkanten, so darf er bei einer Höhe von mindestens 24 cm nach Tabelle E 2, bei einer Höhe von mindestens 30 cm nach Tabelle E 3 belastet werden.
3. Für Balken, die in der Mitte ihrer freitragenden Länge Baumkanten aufweisen, gilt Tabelle E 2 und E 3 nur dann, wenn die Höhe dieser Balken von Mitte bis Mitte Baumkante gemessen mindestens 24 oder 30 cm beträgt. Das so ermittelte Maß gilt als „Höhe" des Balkens im Sinne von Tabelle E 2 und E 3.
4. Nach Tabelle E 2 dürfen auch diejenigen Balken von kleinern Abmessungen belastet werden, die aus mittlerem oder starkem Bauholz durch Teilung gewonnen sind, was sich aus dem Verlauf der Jahresringe in der Regel stets leicht erkennen läßt (vgl. untenstehende Figur).

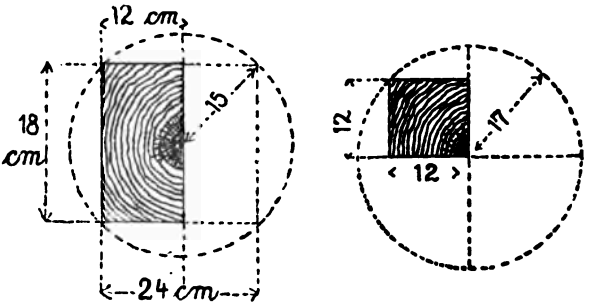

Tabelle E 1.

Gültig für alle Balken aus **schwachem** Bauholz, die in der Mitte ihrer freitragenden Länge

a) bei vollkantigem Querschnitt weniger als 24 cm Höhe haben, oder

b) zwischen den Mitten vorhandener Baumkanten gemessen weniger als 24 cm hoch sind.

Des Balkens				Tragfähigkeit bei gleichförmig verteilter Belastung in kg, und bei einer freitragenden Länge (Stützweite) =						
Breite	Höhe	Querschnittsfläche	Widerstandsmoment							
cm	cm	cm²	cm³	3,0 m	3,5 m	4,0 m	4,5 m	5,0 m	5,5 m	6,0 m
12	12	144	288	384	329	288	—	—	—	—
12	14	168	392	523	448	392	348	314	—	—
14	14	196	457,3	610	523	457	406	366	333	305
12	16	192	512	683	585	512	455	410	372	341
14	16	224	597,3	796	683	597	531	478	434	398
12	18	216	648	864	741	648	576	518	471	432
16	16	256	682,7	910	780	683	607	546	497	455
14	18	252	756	1008	864	756	672	605	550	504
12	20	240	800	1067	914	800	711	640	582	533
16	18	288	864	1152	987	864	768	691	628	576
14	20	280	933,3	1244	1067	933	830	747	679	622
12	22	264	968	1291	1106	968	860	774	704	645
18	18	324	972	1296	1111	972	864	778	707	648
16	20	320	1066,7	1422	1219	1067	948	853	776	711
14	22	308	1129,3	1506	1291	1129	1004	903	821	753
12	24	288	1152	1536	1317	1152	1024	922	838	768
18	20	360	1200	1600	1371	1200	1067	960	873	800
16	22	352	1290,7	1721	1475	1291	1147	1033	939	860
20	20	400	1333,3	1778	1524	1333	1185	1067	970	889
14	24	336	1344	1792	1536	1344	1195	1075	977	896
18	22	396	1452	1936	1659	1452	1291	1162	1056	968
16	24	384	1536	2048	1755	1536	1365	1229	1117	1024
14	26	364	1577,3	2103	1803	1577	1402	1262	1147	1052
20	22	440	1613,3	2151	1844	1613	1434	1291	1173	1076
18	24	432	1728	2304	1975	1728	1536	1382	1257	1152
22	22	484	1774,7	2366	2028	1775	1578	1420	1291	1183
16	26	416	1802,7	2404	2060	1803	1602	1442	1311	1202
20	24	480	1920	2560	2194	1920	1707	1536	1396	1280
18	26	468	2028	2704	2318	2028	1803	1622	1475	1352
22	24	528	2112	2816	2414	2112	1877	1690	1536	1408
20	26	520	2253,3	3004	2575	2253	2003	1803	1639	1502
24	24	576	2304	3072	2633	2304	2048	1843	1676	1536
22	26	572	2478,7	3305	2833	2479	2203	1983	1803	1652
24	26	624	2704	3605	3090	2704	2404	2163	1967	1803
26	26	676	2929,3	3906	3347	2929	2604	2343	2130	1953

Tabelle E 2.

Gültig für alle Balken aus **mittlerem** Bauholz, die in der Mitte ihrer freitragenden Länge

a) bei vollkantigem Querschnitt 24 bis 30 cm Höhe haben, oder
b) zwischen den Mitten vorhandener Baumkanten gemessen 24 bis 30 cm hoch sind.

Die nachstehende Tabelle ist ferner gültig für Balken von kleineren Stärkeabmessungen, wenn diese Balken aus mittlerem oder starkem Bauholz gewonnen sind (Kreuzhölzer, Halbhölzer).

Des Balkens				Tragfähigkeit bei gleichförmig verteilter Belastung in kg, und bei einer freitragenden Länge (Stützweite) =						
Breite	Höhe	Querschnittsfläche	Widerstandsmoment							
cm	cm	cm²	cm³	3,0 m	3,5 m	4,0 m	4,5 m	5,0 m	5,5 m	6,0 m
12	12	144	288	461	395	346	307	—	—	—
12	14	168	392	627	538	470	418	376	342	—
14	14	196	457,3	732	627	549	488	439	399	366
12	16	192	512	819	702	614	546	492	447	410
14	16	224	597,3	956	819	717	637	573	521	478
12	18	216	648	1037	889	778	691	622	566	518
16	16	256	682,7	1092	936	819	728	655	596	546
14	18	252	756	1210	1037	907	806	726	660	605
12	20	240	800	1280	1097	960	853	768	698	640
16	18	288	864	1382	1185	1037	922	829	754	691
14	20	280	933,3	1493	1280	1120	996	896	815	747
12	22	264	968	1549	1328	1162	1033	929	845	774
18	18	324	972	1555	1333	1166	1037	933	848	778
16	20	320	1066,7	1707	1463	1280	1138	1024	931	853
14	22	308	1129,3	1807	1549	1355	1205	1084	986	903
12	24	288	1152	1843	1580	1382	1229	1106	1005	922
18	20	360	1200	1920	1646	1440	1280	1152	1047	960
16	22	352	1290,7	2065	1770	1549	1377	1239	1126	1033
20	20	400	1333,3	2133	1829	1600	1422	1280	1164	1067
14	24	336	1344	2150	1843	1613	1434	1290	1173	1075
18	22	396	1452	2323	1991	1742	1549	1394	1267	1162
16	24	384	1536	2458	2107	1843	1638	1475	1341	1229
14	26	364	1577,3	2524	2163	1893	1682	1514	1377	1262
20	22	440	1613,3	2581	2213	1936	1721	1549	1408	1291
18	24	432	1728	2765	2370	2074	1843	1659	1508	1382

Des Balkens				Tragfähigkeit bei gleichförmig verteilter Belastung in kg, und bei einer freitragenden Länge (Stützweite) =						
Breite	Höhe	Querschnittsfläche	Widerstandsmoment							
cm	cm	cm²	cm³	3,0 m	3,5 m	4,0 m	4,5 m	5,0 m	5,5 m	6,0 m
22	22	484	1774,7	2839	2434	2130	1893	1704	1549	1420
16	26	416	1802,7	2884	2472	2163	1923	1731	1573	1442
20	24	480	1920	3072	2633	2304	2048	1843	1676	1536
18	26	468	2028	3245	2781	2434	2163	1947	1770	1622
16	28	448	2090,7	3346	2867	2509	2230	2007	1825	1673
22	24	528	2112	3379	2896	2534	2253	2028	1843	1690
20	26	520	2253,3	3605	3090	2704	2404	2163	1967	1803
24	24	576	2304	3686	3160	2765	2458	2212	2011	1843
18	28	504	2352	3763	3226	2822	2509	2258	2053	1882
22	26	572	2478,7	3966	3399	2974	2644	2380	2163	1983
20	28	560	2613,3	4181	3584	3136	2788	2509	2281	2091
18	30	540	2700	4320	3703	3240	2880	2592	2356	2160
24	26	624	2704	4326	3708	3245	2884	2596	2360	2163
22	28	616	2874,7	4600	3942	3450	3066	2760	2509	2300
26	26	676	2929,3	4687	4017	3515	3125	2812	2556	2343
20	30	600	3000	4800	4114	3600	3200	2880	2617	2400
24	28	672	3136	5018	4301	3763	3345	3011	2737	2509
22	30	660	3300	5280	4526	3960	3520	3168	2880	2640
26	28	728	3397,3	5436	4659	4077	3624	3261	2965	2718
20	32	640	3413,3	5461	4681	4096	3641	3277	2979	2731
24	30	720	3600	5760	4937	4320	3840	3456	3142	2880
28	28	784	3658,7	5854	5018	4390	3903	3512	3193	2927
22	32	704	3754,7	6008	5149	4506	4005	3605	3277	3004
26	30	780	3900	6240	5349	4680	4160	3744	3404	3120
24	32	768	4096	6554	5617	4915	4369	3932	3575	3277
28	30	840	4200	6720	5760	5040	4480	4032	3665	3360
26	32	832	4437,3	7100	6085	5325	4733	4260	3873	3550
30	30	900	4500	7200	6171	5400	4800	4320	3927	3600
28	32	896	4778,7	7646	6554	5734	5097	4588	4171	3823
30	32	960	5120	8192	7022	6144	5461	4915	4468	4096
32	32	1024	5461,3	8738	7490	6554	5825	5243	4766	4369

Tabelle E 3.

Gültig für alle Balken aus **starkem** Bauholz, die in der Mitte ihrer freitragenden Länge

a) bei vollkantigem Querschnitt mindestens 30 cm Höhe haben, oder

b) zwischen den Mitten vorhandener Baumkanten gemessen mindestens 30 cm hoch sind.

Des Balkens				Tragfähigkeit bei gleichförmig verteilter Belastung in kg, und bei einer freitragenden Länge (Stützweite) =						
Breite	Höhe	Querschnittsfläche	Widerstandsmoment							
cm	cm	cm²	cm³	3,0 m	3,5 m	4,0 m	4,5 m	5,0 m	5,5 m	6,0 m
18	30	540	2700	5040	4320	3780	3360	3024	2749	2520
20	30	600	3000	5600	4800	4200	3733	3360	3054	2800
22	30	660	3300	6160	5280	4620	4107	3696	3360	3080
20	32	640	3413,3	6371	5461	4779	4248	3823	3476	3186
24	30	720	3600	6720	5760	5040	4480	4032	3665	3360
22	32	704	3754,7	7009	6008	5257	4673	4205	3823	3504
26	30	780	3900	7280	6240	5460	4853	4368	3971	3640
24	32	768	4096	7646	6554	5734	5097	4588	4170	3823
28	30	840	4200	7840	6720	5880	5227	4704	4276	3920
22	34	748	4238,7	7912	6782	5933	5275	4747	4316	3956
26	32	832	4437,3	8283	7100	6213	5522	4970	4518	4141
30	30	900	4500	8400	7200	6300	5600	5040	4582	4200
24	34	816	4624	8631	7398	6474	5754	5179	4708	4316
28	32	896	4778,7	8920	7646	6690	5947	5352	4865	4460
26	34	884	5009,3	9351	8015	7013	6234	5610	5101	4675
30	32	960	5120	9557	8192	7168	6371	5734	5213	4779
28	34	952	5394,7	10070	8632	7553	6713	6042	5493	5035
32	32	1024	5461,3	10194	8738	7646	6796	6117	5561	5097
30	34	1020	5780	10789	9248	8092	7193	6474	5885	5394
32	34	1088	6165,3	11509	9864	8631	7672	6905	6277	5754
34	34	1156	6550,7	12228	10481	9171	8152	7337	6670	6114

Bei gegebener Belastung für die Flächeneinheit der Fußböden ist diese mit der freien Länge und der Balkenweite zu vervielfältigen und in der zu der betreffenden freitragenden Länge gehörigen Spalte diejenige Zahl aufzusuchen, die diesem Produkte am nächsten kommt. Für die Balkenabmessungen sind die auf der gleichen Zeile in den ersten beiden Spalten stehenden Angaben, oder die in den nächstfolgenden Zeilen enthaltenen Maße — die häufig eine sparsamere Holzverwendung gestatten — zu wählen. Beträgt z. B. bei 5,0 m freitragender Länge und 0,85 m Balkenweite die Fußbodenbelastung (einschließlich der Konstruktionslast) 500 kg/qm, so würde eine Tragfähigkeit des Balkens von $500 \times 0{,}85 \times 5{,}0 = 2125$ kg nötig sein. Hierfür findet sich in Tabelle E 2 unter 5,0 m die nächsthöhere Zahl 2163. Es sind daher verwendbar die Stärken 20/26, 24/24 und 18/28. Von diesen Querschnitten würde der letztere nach den in Spalte 3 angegebenen Querschnittsflächen am billigsten sein.

Tabelle F.

Zulässige Mauerstärken für einfache Wohngebäude.

I. In Ziegelbau (massiv ohne zwischenliegende Luftschicht).

	a. Umfassungsmauern mit Öffnungen, mit oder ohne Balkenlast cm	b. Mittelmauern mit Öffnungen und mit Balkenlast cm	c. Giebelmauern ohne Öffnungen und ohne Balkenlast cm	d. Giebelmauern ohne Öffnungen und mit Balkenlast cm	e. Gemeinschaftliche Brandmauern ohne Balkenlast cm
1. Im Dachboden	25	—	25	25	25
2. In den beiden obersten Geschossen . . .	38	25	25	25	38
3. Im dritten Geschoß von oben gerechnet .	51	38	25	38	38
4. Im vierten Geschoß von oben gerechnet .	51	38	38	38	38
5. Im Erdgeschoß bei fünfgeschossigen Gebäuden	64	51	38	51	51
6. Im Kellergeschoß	13 cm mehr als im Erdgeschoß.	gleich der Erdgeschoßstärke.	13 cm mehr als im Erdgeschoß.	gleich der Erdgeschoßstärke.	13 cm mehr als im Erdgeschoß.

Liegen gegen die Standfestigkeit 25 cm starker Mittelmauern (nach Spalte b) besondere Bedenken vor, so kann die Baupolizeibehörde eine Verstärkung bis auf 38 cm verlangen.

Brandmauern im Innern von Gebäuden erhalten mindestens die Stärken unter c; Umfassungsbrandmauern die Stärken unter d.

Wenn hölzerne Bauteile in eine gemeinschaftliche Brandmauer eingebunden werden sollen, so ist sie an den betreffenden Stellen und nach der betreffenden Seite hin so zu verstärken, daß das Holzwerk von der Grenze noch mindestens 13 cm entfernt bleibt. Jedem Anlieger ist das Einbinden eiserner Träger in die gemeinschaftliche Brandmauer gestattet, soweit sein Eigentums- oder Verfügungsrecht reicht.

Bei Ausführung der gemeinschaftlichen Brandmauern in Schaft und Schild müssen die Schäfte in Ziegeln mindestens 51 cm stark und 64 cm lang und dürfen höchstens 5,0 m voneinander entfernt sein. Für die Schilder genügt in Ziegeln 25 cm Stärke, falls mindestens in jedem zweiten Geschosse zwischen die Schäfte und gleich stark mit diesen entweder Bögen gespannt oder Rollschichten eingelegt werden. Für das Kellergeschoß beziehentlich Fundament ist die Ausführung in Schaft und Schild unzulässig; für die Stärke gilt hier dasselbe, wie für die Umfassungsmauern.

II. Bei Verwendung von sogenannten **Sandsteingrundstücken** tritt an Stelle

von 1½ Stein (38 cm) die Stärke von 42 cm,
„ 2 „ (51 cm) „ „ „ 53 cm (mit Horzelausfüllung 56 cm),
„ 2½ „ (64 cm) „ „ „ 64 cm („ „ 70 cm),
„ 3 „ (77 cm) „ „ „ 75 cm („ „ 84 cm).

III. Bei Verwendung von **Bruchsteinen** tritt an Stelle

von 1½ Stein (38 cm) die Stärke von 45 cm,
„ 2 „ (51 cm) „ „ „ 60 cm,
„ 2½ „ (64 cm) „ „ „ 75 cm,
„ 3 „ (77 cm) „ „ „ 90 cm.

3. Verfahren in eisenbahnfiskalischen Hochbausachen.

(Amtsblatt der Kgl. Generaldirektion der Sächsischen Staatseisenbahnen 1900 S. 241.)

Die Abs. 1—6 der Amtsblattverordnung 158/99 (Auszug Nr. 358) sind durch § 165 des Baugesetzes vom 1. Juli 1900 unter § 38 der Ausführungsverordnung dazu aufgehoben.

Hierüber wird folgendes bestimmt:

1. Bei Projektierung jeden Hochbaus, auch nach ministeriell genehmigten Normalien, ist genau zu prüfen, ob er den örtlichen Bauvorschriften entspricht.

Über Abweichungen ist bei Einreichung des Kostenanschlags Anzeige an die Generaldirektion zu erstatten, welche wegen etwaiger Einholung eines Dispenses (§ 6 des Gesetzes) Entschließung fassen wird. Erkundigungen über festgestellte Baufluchtlinien usw. sind bei der Baupolizeibehörde (nicht bei einzelnen Organen derselben) einzuziehen.

2. Bei Projektierung jeden Hochbaus ist sorgfältig zu erörtern, welche Anliegerleistungen (Abschnitt IV und VI des Gesetzes) durch den Bau begründet werden.

Über das Ergebnis ist bei Einreichung des Kostenanschlags Anzeige an die Generaldirektion zu erstatten.

3. Der Baupolizeibehörde sind nach § 165 des Gesetzes besondere Zeichnungen zu übersenden, und zwar:

a) ein Lageplan des Gebäudes, in den die Flurbezeichnung, Flurstücknummer und die Entfernungen von den benachbarten Gebäuden eingeschrieben sind (Maßstab 1:2000, 1:1000 oder 1:500);

b) ein Grundriß in Sockelhöhe des Gebäudes, welcher nur die äußere Umgrenzungslinie der Umfassungsmauern, sowie der Freitreppen, Kellerfensterschächte, Treppenhälse und Einfriedigungen darstellt.

Bei einfach rechteckigen Gebäuden ist nur der durch die ebenerwähnten Angaben ergänzte Lageplan erforderlich (Maßstab 1:200, 1:100 oder 1:50);

c) ein Querschnitt, der in schematischer Weise die Stockwerkszahl, die Lichthöhe der Stockwerke und des ganzen Gebäudes, die Lage des Erdgeschoßfußbodens zum Terrain sowie die äußere Umrißlinie des Daches und das Deckungsmaterial angibt.

Für Gebäude mit Flügeln in verschiedener Höhe ist für jeden Flügel ein solcher Querschnitt erforderlich (Maßstab 1:100).

Alle Einzelheiten, wie Tür- und Fensteröffnungen, innere Einteilung u. dgl., sind wegzulassen.

4. Die unter 3 erwähnten Zeichnungen sind der Baupolizeibehörde zu belassen.

Sie sind ihr regelmäßig mindestens 14 Tage vor Baubeginn zu übersenden; soll in einzelnen Fällen mit der Ausführung früher begonnen werden, so ist dies der Baupolizeibehörde mitzuteilen.

5. Über Errichtung oder Abänderung von Feuerungsanlagen oder von Brunnen, desgleichen über den Abbruch von Gebäuden oder von einzelnen Teilen solcher (§ 148 des Gesetzes) ist bloße Mitteilung an die Baupolizeibehörde zu machen. Die Beigabe von Zeichnungen wird in der Regel unterbleiben können.

6. Fordert eine Baupolizeibehörde nach § 38 der Ausführungsverordnung noch andere Planungen, ohne ihren Wunsch einigermaßen zu begründen, so ist sie um kurze Angabe der Gründe zu ersuchen.

Solche Planungen sind ihr nur unter Rückgabebitte zur Kenntnis zu übersenden.

7. Werden nach §§ 165 Abs. 2 oder 153 des Gesetzes Widersprüche erhoben, so ist in jedem Falle die Entschließung der Generaldirektion einzuholen. — (III A 1683.)

4. Aus der Dienstanweisung für die Kgl. Sächsischen Landbaubeamten 1902.

§ 76. Die Landbaubeamten haben sich eine möglichst genaue Kenntnis von dem Vorhandensein und dem Zustande der in ihrem Baukreise gelegenen alten, geschichtlich oder künstlerisch wertvollen Bauwerke und Kunstdenkmäler zu verschaffen und an die „Kommission zur Erhaltung der Kunstdenkmäler" Anzeige zu erstatten, wenn diese Bauwerke und Denkmäler in ihrem Bestande gefährdet werden.

§ 77. Kommen Instandsetzungen an derartigen Bauwerken oder Kunstdenkmälern in Frage, so ist — gleichviel, ob es sich dabei um größere oder kleinere, große oder geringe Mittel erfordernde Arbeiten handelt — eine genaue Beschreibung der beabsichtigten Instandsetzung dem Finanzministerium, welches seinerseits, wenn erforderlich, mit der zuständigen Behörde (§ 22) sich vernehmen wird, vorzulegen und dessen Genehmigung abzuwarten.

§ 78. Die Landbaubeamten haben bei Gelegenheit von Ausbesserungen oder umfassenderen Wiederherstellungsarbeiten an älteren Baudenkmälern Inschriften, Jahreszahlen und handwerkliche Ehrenzeichen, Steinmetzzeichen, Meisterschilde usw. nicht nur vor Zerstörung durch Abscharrieren oder vor Entstellung durch Färbung, Übertünchung usw. sorgfältig zu schützen, sondern auch im Maßstabe von $^1/_5$—$^1/_{10}$ der natürlichen Größe abzuzeichnen und unter genauer Angabe des Bauteiles, an dem sie vorkommen, zu sammeln.

§ 79. Vor Abbruch eines Staatsbauwerkes von kunstgeschichtlicher Bedeutung hat das Landbauamt die Kommission zur Erhaltung der Kunstdenkmäler in Dresden tunlichst zeitig von dem beabsichtigten Abbruche in Kenntnis zu setzen, damit diese in die Lage gesetzt wird, zu der Frage des Abbruchs Stellung zu nehmen, Aufnahmen, Abformungen usw. herzustellen und das für sie

oder für öffentliche Sammlungen Geeignete an Schmuck- und sonstigen kunstgeschichtlichen Gegenständen zu erwerben oder die Erwerbung für Sammlungen zu vermitteln.

§ 145. (1) Staatsbauten unterliegen den allgemeinen und örtlichen Bauvorschriften, bedürfen aber keiner baupolizeilichen Genehmigung. Auch finden die Bestimmungen in den §§ 148—152, 158—162 des Allg. Baugesetzes auf sie keine Anwendung.

(2) Jedoch ist die Baupolizeibehörde von dem Bauvorhaben vor Baubeginn unter Mitteilung eines Planes, aus welchem die Lage, der äußere Grundriß (die Umrisse desselben), die Höhe und die Geschoßzahl der Gebäude zu ersehen sind, in Kenntnis zu setzen. Dieser Benachrichtigung bedarf es nicht bei Bauten, welche schon nach § 148 Abs. 2 des Gesetzes in Verbindung mit den §§ 33 und 34 der Ausführungsverordnung der Anzeige- und Genehmigungspflicht nicht unterliegen würden.

(3) Zur Aufstellung von Petroleum-, Benzin- und Gasmotoren sowie zur Anlage von Warenaufzügen und Fahrstühlen ist die Genehmigung der Baupolizeibehörde (Amtshauptmannschaft, Stadtrat, bez. Gewerbeinspektion) erforderlich, welcher letzteren die gesetzmäßig geforderten zeichnerischen und schriftlichen Unterlagen vom Landbauamte zu geben sind. Hierüber sowie bezüglich der Ausführung von Dampfkesselanlagen vgl. die Verordnungen vom 11. September 1894 und 12. Juni 1896, bez. das Gesetz vom 5. September 1890.

(4) Enthält eine Planung ausnahmsweise Abweichungen von landes- oder ortsgesetzlichen Bauvorschriften, so hat das Landbauamt oder die selbständige Bauleitung die erforderliche Ausnahmebewilligung einzuholen, hiervon aber der zuständigen Behörde (§ 22) Anzeige zu erstatten.

(5) Wird gegen einen geplanten Staatsbau Widerspruch im Sinne von § 165 Abs. 2 des Allg. Baugesetzes erhoben, der sich nicht ohne weiteres durch Ver-

ständigung oder durch unerhebliche Änderung des Planes erledigen läßt, so hat das Landbauamt oder die selbständige Bauleitung in jedem Falle sofort die Entschließung der zuständigen Behörde (§ 22) einzuholen.

(6) Erscheint es im Interesse eines dem Staate gehörigen Grundstückes angezeigt, gegen einen in der Nachbarschaft geplanten Bau Widerspruch zu erheben (§ 153 des Allg. Baugesetzes), so hat das Landbauamt oder die selbständige Bauleitung im Einverständnis mit dem Bewohner oder Pachter des Staatsgrundstückes die Entschließung der zuständigen Behörde (§ 22) einzuholen.

§ 146. (1) Bezüglich der sonstigen Behandlung baupolizeilicher Angelegenheiten ist insbesondere auf die Abschnitte VII B (§§ 90—138), VIII (§§ 139—147), IX (§§ 148, 154) des Allg. Baugesetzes hinzuweisen.

(2) Die Handhabung der Bestimmungen in Abschnitt VIII (§§ 139—147), fällt bei Staatsbauten an Stelle der Polizeibehörde den Landbauämtern auch für die Bauten innerhalb ihres Kreises zu, für welche selbständige Bauleitungen bestehen (§ 15). Die Landbauämter haben dabei noch besonders auf die folgenden Bestimmungen zu achten, insofern nicht für den einzelnen Bezirk andere Polizeiverordnungen erlassen worden sind:

a) Insofern bei einem Baue, einschließlich der Poliere und Lehrlinge mehr als 10*) Personen dauernd zur Zeit der Rohbauausführung gleichzeitig auf dem Baue beschäftigt sind, sind zur Unterkunft für dieselben bei ungünstiger Witterung und in den Ruhepausen Räume zu schaffen, welche im Mittel mindestens 2,20 m im Lichten hoch, mit Wänden umschlossen und mit einem Dache versehen sind, und deren Grundfläche derart bemessen ist, daß auf jeden am Baue dauernd beschäftigten Arbeiter eine Fläche von wenigstens 0,75 qm entfällt.

*) Nach Lage der örtlichen Verhältnisse kann auch bereits für weniger als 10 dauernd beschäftigte Personen die Herstellung von Unterkunftsräumen gefordert werden.

b) Der betreffende Raum muß einen festen, trockenen Fußboden haben und auf besonderes Erfordern der Polizeibehörde (hier das Landbauamt) vom 15. Oktober bis 15. März heizbar sein.

c) Für die dauernd auf dem Baue beschäftigten Arbeiter sind in den Unterkunftsräumen Sitzplätze zur Verfügung zu stellen. Baumaterialien irgend welcher Art dürfen in diesen Räumen nicht gelagert werden.

d) Bereitet in dicht bebauten Ortsteilen die Herstellung besonderer Unterkunftsräume unverhältnismäßige Schwierigkeiten, so kann auch in anderer Weise für die nötige Unterkunft gesorgt werden. Auf Schankwirtschaften dürfen die Arbeiter jedoch nur dann verwiesen werden, wenn ihnen der Aufenthalt daselbst auch ohne Entnahme von Speisen und Getränken gestattet wird.

e) Die Zahl der Abtritte muß so groß sein, daß ein Abtritt für höchstens 25 Personen zu dienen hat. Die Abtritte müssen derart eingerichtet sein, daß von außen nicht hineingesehen werden kann. Erforderlichen Falles sind vor den Türen Blenden anzubringen.*)

f) Für die herzustellenden Abtritte dürfen keine durchlässigen Gruben angelegt, sondern die Abtritte müssen entweder an eine öffentliche Entwässerungsanlage vorschriftsmäßig angeschlossen werden, oder es müssen wasserdichte Tonnen, welche nach Bedarf rechtzeitig fortzuschaffen und durch leere, mittels Kalkanstrichs desinfizierte Tonnen zu ersetzen sind, aufgestellt werden. Diese Tonnen sind durch Sitz- und Stoßbretter zu verdecken.

g) Die Unterkunftsräume für die Arbeiter und die Abtritte müssen genügend erhellt sein und sind

*) Auch ist auf Pißgelegenheiten innerhalb größerer Bauten nach Möglichkeit Rücksicht zu nehmen.

stets in reinlichem Zustande zu halten. Vom 15. November bis 15. März dürfen Stukkateur-, Putzer- und Töpferarbeiten in Neubauten nur dann ausgeführt werden, wenn die Räume, in denen gearbeitet wird, durch Türen und Fenster verschlossen sind. Die nur vorläufige Anbringung derartiger Verschlüsse ist für genügend zu erachten.

h) In Räumen, in denen offene Koksfeuer ohne Ableitung der entstehenden Gase brennen, darf nicht gearbeitet werden. Solche Räume sind gegen andere, in denen gearbeitet wird, dicht abzuschließen. Sie dürfen nur vorübergehend von den die Kokskörbe beaufsichtigenden Personen betreten werden.

i) Arbeiterinnen dürfen nur auf solchen Gerüsten Beschäftigung finden, deren Stockwerke durchaus dicht mit Brettern belegt und untereinander nicht durch Leitern, sondern durch schiefe Ebenen verbunden sind.

(3) Von diesen Bestimmungen, welche gleichfalls durch die Finanzrechnungsexpedition, Abteilung für Hochbausachen, bezogen werden können, ist dem betreffenden Unternehmer ein Exemplar auszuhändigen.

(4) Wünscht die Baupolizei Einsicht in weitere Pläne (z. B. über Schleusenanschlüsse) zu nehmen, so ist ihr das entweder an Amts- oder Baustelle zu gestatten, oder es sind ihr die gewünschten Pläne zur Kenntnisnahme zuzusenden, wenn das ohne Beeinträchtigung der Weiterbearbeitung der Bauzeichnungen oder des Baues möglich ist, wie ihr überhaupt bei allen Anfragen volles Entgegenkommen zu zeigen ist.

(5) Eine Besichtigung der Bauten durch Organe der Baupolizei ist nur unter Führung eines Vertreters der Bauleitung zu gestatten.

(6) Als Bauherr im Sinne des Gesetzes, Abschnitt VIII § 139, ist das Landbauamt, als Bauausführender der Unternehmer für die Hauptarbeiten anzugeben.

5. Die Behandlung von Hof-, Reichs- und Staatsbauten betreffend.

(VO des Min. d. J. vom 12. Jan. 1901. 21 II K.)

Das Ministerium des Innern sieht sich beziehentlich auf den von dem Finanzministerium geäußerten Wunsch veranlaßt, über die Stellung der Baupolizeibehörden zu denjenigen Bauten, welche von dem Hofbauamte für die Zivilliste oder für die Privatvermögensverwaltung Sr. Majestät des Königs oder vom Reiche oder vom Staate ausgeführt werden, folgendes zur Kenntnis der Beteiligten zu bringen:

1. Bauten der angegebenen Art unterliegen nach § 165 des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 weder der Genehmigung noch auch einer eigentlichen Beaufsichtigung der Baupolizeibehörde. Vielmehr hat diese ihnen gegenüber im wesentlichen nur die baurechtlich geschützten Interessen der Nachbarschaft und der Allgemeinheit zur Geltung zu bringen.

2. Für diesen Zweck werden die in § 165 vorgeschriebenen Pläne in der Regel genügen. Diese Pläne sind, wenn sie zu besonderen Rückäußerungen keinen Anlaß geben und — wie dies für den Geschäftsbereich der Staatseisenbahnverwaltung (Amtsblatt der Kgl. Generaldirektion der Sächsischen Staatseisenbahnen vom 18. Dezember 1900 Nr. 67 S. 241) ausdrücklich angeordnet worden ist — der Baupolizeibehörde überlassen werden, von dieser einfach zu den Akten zu nehmen. Pläne, die von der betreffenden Bauverwaltung zurückverlangt werden, sind dieser jedenfalls zurückzugeben.

3. Zu einer Herbeiziehung weiterer Pläne gemäß § 38 der Ausführungsverordnung wird für die Baupolizeibehörde in der Regel nur dann eine Veranlassung vorliegen, wenn entweder von dritter Seite Beschwerden oder Ansprüche erhoben werden oder die Baupolizei-

behörde selbst Bedenken oder ein Bedürfnis nach Aufklärung (z. B. bei Schleusenanschlüssen) hat. In allen solchen Fällen ist der betreffenden Bauverwaltung der Grund des Ersuchens kurz mitzuteilen.

4. Der Baupolizeibehörde bleibt selbstverständlich unbenommen, über die an sie gelangten Pläne ihre Sachverständigen zu hören oder der beteiligten Gemeindebehörde zur Wahrung ihrer Interessen, insbesondere zur Feststellung von Anliegerleistungen oder Bauabgaben Einsicht in die Pläne zu gestatten. Eine Mitteilung hiervon ist der Bauverwaltung aber nur insoweit zu geben, als Einwendungen oder Ansprüche erhoben werden. Insbesondere ist eine Hinweisung auf landesgesetzliche Vorschriften, deren Nichtberücksichtigung nicht unmittelbar aus dem Plane selbst hervorgeht, grundsätzlich zu vermeiden, da die Vorbildung und Beamtenstellung der betreffenden Bauleiter ausreichende Gewähr dafür bietet, daß sie die einschlagenden gesetzlichen Vorschriften, für deren Einhaltung sie in jeder Beziehung die Verantwortung übernehmen, in ausreichender Weise kennen und beachten werden.

5. Sollten sich bei der Katastration des Gebäudes trotzdem erhebliche Verstöße gegen derartige Vorschriften herausstellen, so hat der Brandversicherungsbeamte der zuständigen Bauverwaltung hiervon Kenntnis zu geben und nur wenn diese die Abstellung der Mängel verweigern sollte, Anzeige an die Baupolizeibehörde zu erstatten. Von dieser ist alsdann zu erwägen, ob durch die angezeigten Mängel die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit geschädigt, belästigt oder sonst in Mitleidenschaft gezogen werden könnten und wenn dies der Fall ist, mit der Bauverwaltung hierüber in Vernehmung zu treten, nötigenfalls aber die Sache gemäß § 165 Abs. 2 des Gesetzes der Kreishauptmannschaft zur Entscheidung vorzulegen.

Ministerium des Innern.
v. Metzsch.

6. Generalverordnung an die Oberforstmeistereien und die Inspektion des Tharandter Reviers, vom 19. Januar 1901.

(Nr. 209 Forst-Reg. B.)

Die Errichtung von Gebäuden in der Nähe der Staatswaldungen betreffend.

Durch die §§ 86 und 87 des Allg. Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 (GVBl. S. 402) sind die Bedingungen, unter denen Gebäude in der Nähe von Waldungen errichtet werden können, neu geregelt worden. Hiernach darf in gewissen Fällen die Errichtung nur unter Zustimmung des Waldeigentümers erfolgen. Soweit die Staatswaldungen in Frage kommen, ist zu erwarten, daß sich die Beteiligten wegen dieser Zustimmung an die Oberforstmeistereien wenden werden. Außerdem haben die Baupolizeibehörden nach § 23 Abs. 1 der zu jenem Gesetze gehörigen Ausführungsverordnung von demselben Tage (GVBl. S. 433) die Oberforstmeistereien von allen solchen Bauten in Kenntnis zu setzen, welche in einer geringeren Entfernung als 60 m von den Staatsforsten geplant werden.

Wegen des von den Oberforstmeistereien hierauf einzuschlagenden Verfahrens wird hiermit folgendes verordnet:

I. Handelt es sich um die Errichtung von

1. gewerblichen Feuerungsanlagen,
2. Bauten zur Lagerung feuergefährlicher und leicht brennbarer Gegenstände, oder
3. Baulichkeiten, welche wegen ihrer Entfernung vom bewohnten Orte den erforderlichen polizeilichen Schutz entbehren,

innerhalb einer Entfernung von 30 m von der Holzbestandsgrenze des Staatswaldes, so ist die Zustimmung zu versagen oder, falls keine Anfrage erfolgt, rechtzeitig bei der Baupolizeibehörde Widerspruch zu erheben.

Im Falle unter 3. kann jedoch von einem Widerſpruche abgeſehen und die Zuſtimmung erteilt werden, wenn eine Gefährdung des Staatswaldes weder zur Zeit der Errichtung noch für die Zukunft zu befürchten iſt.

II. Gegen die Errichtung von Gebäuden, von denen eine Schädigung oder erhebliche Beläſtigung des Staatswaldes durch Rauch, Ruß, Waſſerverunreinigung, nachteilige Gaſe oder üble Ausdünſtungen zu befürchten ſteht, iſt, gleichviel ob das Gebäude in einer größeren oder geringeren Entfernung als 30 m von der Holzbeſtandsgrenze errichtet werden ſoll, und mithin auch dann Widerſpruch zu erheben, wenn die Entfernung des Baues vom Staatsforſte 60 m oder mehr beträgt und die Oberforſtmeiſterei vom Bauvorhaben auf anderem Wege als durch die Baupolizeibehörde Kenntnis erhält.

III. Erſcheinen in einzelnen Fällen der unter I und II erwähnten Art die Intereſſen des Staatswaldes genügend gewahrt, wenn vom Bauunternehmer gewiſſe Bedingungen beobachtet werden, ſo iſt von einem bedingungsloſen Widerſpruche abzuſehen, die Zuſtimmung vielmehr davon abhängig zu machen, daß ſich der Bauunternehmer den Bedingungen in rechtsverbindlicher Weiſe unterwirft, und, ſoweit eine grundbücherliche Verlautbarung zuläſſig iſt, in die Eintragung der übernommenen Beſchränkungen und Belaſtungen ſeines Grundſtücks auf dem für daſſelbe beſtehenden Grundbuchblatte willigt.

Übernimmt hierbei der Bauunternehmer baurechtliche Verpflichtungen der in § 2 Abſ. 1 des Allg. Baugeſetzes gedachten Art, welche nicht in das Grundbuch eingetragen werden können, ſo ſind dieſelben von ihm ſchriftlich abzugeben oder in eine behördliche, von ihm zu unterzeichnende Niederſchrift aufzunehmen. Dieſe Niederſchrift iſt der Baupolizeibehörde einzureichen. Iſt für die betreffende Gemeinde ein Oblaſtenbuch angelegt, ſo iſt die Verlautbarung ſolcher baurechtlicher Verpflich-

tungen im Oblastenbuche bei der zuständigen Ortsbehörde zu beantragen.

Trägt die Baupolizeibehörde Bedenken, die Baugenehmigung von den gestellten Bedingungen abhängig zu machen, so ist gegen das Bauvorhaben Widerspruch zu erheben und die Zurücknahme dieses Widerspruchs nur für den Fall in Aussicht zu stellen, daß dem Bauunternehmer die fraglichen Bedingungen nachträglich noch auferlegt werden.

IV. Hinsichtlich der Errichtung gewerblicher, nach §§ 16 ff. der Gewerbeordnung einer besonderen Genehmigung bedürfender Anlagen bewendet es bei den Vorschriften in Punkt 1 der Generalverordnung vom 17. Dezember 1885 zu Nr. 4983 Forst-Reg.

V. Sollen andere, in Punkt I, II und IV nicht aufgeführte Gebäude, z. B. gewöhnliche Wohnhäuser, bei welchen die in Punkt I, 3 erwähnte Voraussetzung nicht zutrifft, in der Nähe des Staatswaldes errichtet werden, und gelangt der hierauf bezügliche Plan zur Kenntnis der Forstverwaltung, so hat die Oberforstmeisterei eingehend zu prüfen, ob durch die Ausführung des Planes Gefahren entstehen können, deren Verhütung im öffentlichen Interesse liegt, ob sich also namentlich im Falle der Errichtung eine dringende Brandgefahr für den Staatswald ergeben würde, von welcher eine Schädigung desselben in erheblicherem Umfange zu befürchten wäre. Dafern die Oberforstmeisterei bei der Prüfung dieser Frage zu einer Bejahung derselben gelangen sollte, hat sie ihre Bedenken der Baupolizeibehörde mitzuteilen, auch für den Fall, daß dieselben ohne ausreichende Gründe zurückgewiesen werden, hiergegen Widerspruch zu erheben.

Eine solche Prüfung erscheint namentlich dann angezeigt, wenn die Errichtung von Gebäuden innerhalb einer Entfernung von 10 m oder weniger von der Holzbestandsgrenze des Staatswaldes an gerechnet geplant wird.

VI. Die Revierverwaltungen sind verpflichtet, über Bauvorhaben, welche zu ihrer Kenntnis gelangen, von denen die Oberforstmeisterei aber nach dem oben Bemerkten seiten der Baupolizeibehörde voraussichtlich keine Mitteilung erhält, mit tunlichster Beschleunigung an die Oberforstmeisterei erschöpfende Anzeige in Verbindung mit gutachtlichen Vorschlägen über die etwa zu stellenden Bedingungen zu erstatten.

VII. Die Oberforstmeistereien haben die ihnen von der Baupolizeibehörde zugehenden Bauanzeigen sowie die auf anderem Wege zu ihrer Kenntnis gelangenden Bauangelegenheiten mit tunlichster Beschleunigung zu erledigen.

VIII. Werden die nach Maßgabe von Punkt I, II, III und V erhobenen Widersprüche von der Kreishauptmannschaft, welche nach § 153 Abs. 1 des Allg. Baugesetzes hierüber zu entscheiden hat, für unbeachtlich erklärt, und glaubt die Oberforstmeisterei hierbei nicht Beruhigung fassen zu können, so hat sie sofort und jedenfalls innerhalb der geordneten 14tägigen Frist gegen die Zurückweisung vorsorglich Rekurs einzuwenden, die nähere Begründung des letzteren sich vorzubehalten und gleichzeitig in der Angelegenheit gutachtlichen Bericht an das Finanzministerium zu erstatten.

IX. Im allgemeinen wünscht das Finanzministerium, daß bei Beurteilung der Bauvorhaben die Interessen des Staatswaldes zwar tunlichst gewahrt werden, daß aber auch jede nicht unbedingt gebotene Erschwerung vermieden wird.

X. Die Generalverordnung vom 17. Januar 1899 Nr. 224 Forst-Reg., den gleichen Gegenstand betreffend, wird hiermit aufgehoben.

Die Revierverwaltungen sind von vorstehendem alsbald in Kenntnis zu setzen.

Finanzministerium.
v. Watzdorf.

7. Bekanntmachung, die Prüfung von Baustoffen und Baukonstruktionen betreffend.

(Dresdner Journal und Leipziger Zeitung vom 29. Mai 1901.)

Nachdem sich die Verordnung des Ministeriums des Innern vom 29. September 1859, das Abdecken von Gebäuden mit Dachpappe oder Dachfilz betreffend (GVBl. S. 321), durch das Inkrafttreten des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 erledigt hat, findet künftig weder eine Prüfung neuer Ersatzstoffe für harte Dachung seiten der bisher hierfür eingesetzten Kommission noch die in § 3 der Verordnung vorgesehene öffentliche Bekanntmachung des Ministeriums des Innern statt.

Die Entschließung wegen Zulassung von Ersatzstoffen jeder Art steht gegenwärtig nach § 108 des Allg. Baugesetzes den Baupolizeibehörden zu, welche den Nachweis ihrer Brauchbarkeit und Zuverlässigkeit zu fordern haben.

Zur Führung dieses Nachweises können sich die Unternehmer an die bei der Technischen Hochschule in Dresden unter Leitung des Geheimen Hofrats Professor **Scheit** bestehende **Mechanisch-technische Versuchsanstalt** wenden, welche auf Antrag von Gewerbetreibenden Bau- und Konstruktionsmaterialien auf ihre Verwendbarkeit untersucht und über das Prüfungsergebnis Zeugnisse ausstellt.

Den Baupolizeibehörden aber wird anheim gegeben, die Zulassung neuer Baustoffe und Baukonstruktionen von der Beibringung eines solchen Zeugnisses abhängig zu machen.

Dresden, den 25. Mai 1901.

Ministerium des Innern, II. Abteilung.

Merz.

8. Das Wohnungswesen der minderbemittelten Klassen.

(VO des Min. d. J. vom 31. März 1903. 227 II K.)

I. Als Gesamtergebnis der Berichte, welche auf die Verordnungen vom 24. März 1899, 29. April 1901 und 12. Februar 1902 — Nr. 299, 309 und 66 II K — erstattet worden sind und der sonstigen Unterlagen läßt sich leider nicht verkennen, daß im **Wohnungswesen der minderbemittelten Klassen** erhebliche Mißstände weit verbreitet sind. Vielfach fehlt es an kleinen Wohnungen oder sind die vorhandenen an sich ungenügend, überfüllt oder zu teuer. Als verhältnismäßig zu teuer wird hierbei eine Wohnung erachtet werden müssen, auf welche der Inhaber mehr als ein Sechstel seines Einkommens zu verausgaben hat. Die Mißstände treten in den drei Großstädten Dresden, Leipzig und Chemnitz am schärfsten hervor, im übrigen bestätigte die Untersuchung aufs neue, daß Wohnungsmißstände sich nicht auf Großstädte beschränken. Außer in Plauen finden sie sich auch in Mittelstädten, wie Freiberg und Meißen, aber auch in Kleinstädten, wie Buchholz und sogar in Strehla, daneben in gewerbereichen Vororten von Dresden, Leipzig und Plauen, sowie in gewerbereichen Amtshauptmannschaften, wie die Amtshauptmannschaft Annaberg. Auch Bezirke von ländlichem Charakter, wie die Amtshauptmannschaften Kamenz und Marienberg, weisen bei Armut der Bevölkerung entsprechende mangelhafte Beschaffenheit der Wohnungen auf. Es haben ferner nicht bloß Fabrikarbeiter, sondern auch Ziegeleiarbeiter, ferner landwirtschaftliche Arbeiter (zum Teil in sog. Dreschерhäusern), unter ungenügenden Wohnungen zu leiden. Zählt man die Bevölkerungsziffern der städtischen und amtshauptmannschaftlichen Bezirke zusammen, für welche Mißstände berichtet worden sind, so erhält man nach der Volkszählung von 1900 auch bei sehr mäßigem Ansatz der Bezirke, welche nur zum Teil ungünstig sind, ein Gebiet,

welches mehr als die Hälfte aller Untertanen des Königreichs zählt. Allerdings sind die vorhandenen Übelstände keineswegs überall gleich stark, auch werden in einigen Städten die Wohnungsverhältnisse als gute bezeichnet. Ferner wird eine Besserung der Wohnungsverhältnisse in dieser oder jener Richtung für verschiedene städtische wie amtshauptmannschaftliche Bezirke berichtet. Endlich ist günstig, daß in einzelnen Bezirken die Arbeiter zahlreich Hausbesitzer sind, so daß im ganzen Lande die Zahl der auf ein Haus entfallenden Bewohner nicht sehr hoch ist. Dies vermag aber das unerfreuliche Gesamtbild nicht zu ändern, so daß das im Eingang der Ministerialverordnung vom 30. September 1896 bereits ausgesprochene ungünstige allgemeine Urteil über die Wohnungsverhältnisse auch gegenwärtig noch seine volle Geltung hat.

II. Es bedarf keiner näheren Darlegung, daß diese Verhältnisse, ob sie aus neuerer oder älterer Zeit stammen, der Besserung bedürfen, und dieses Bedürfnis wird sogar vielfach als ein dringendes anerkannt werden müssen. Denn in dem Maße, als die Wohnungsverhältnisse ungenügend sind, wird die allgemeine körperliche Leistungs- und Widerstandsfähigkeit geschwächt, der Ausbruch oder die Verbreitung gewisser schwerer Krankheiten, insbesondere von Typhus, Schwindsucht und Syphilis, gefördert, Sittlichkeit und Zufriedenheit untergraben, die geistige Ausbildung unterbunden, damit aber auch das wirtschaftliche Fortkommen des einzelnen und die allgemeine Volkswohlfahrt gefährdet und geschädigt.

Nun wird zwar vom Baugesetz ein gedeihlicher Einfluß auf das Wohnungswesen insbesondere in der Richtung erwartet werden können, daß die übermäßige bauliche Ausnutzung des Grund und Bodens mehr als bisher unterbleibt. Auch ist genügende Freiheit für eine förderliche Handhabung des Ausnahmebewilligungsrechtes vorhanden (zu vergleichen Ministerialverordnung vom 5. Juli 1900 — Nr. 878 II K —). Einer Abänderung

oder Erweiterung der Gesetzgebung bedarf es daher zunächst nicht, was aber im übrigen bisher zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse geschehen ist, genügt keineswegs.

III. In erster Linie ist eine wirksame Wohnungsaufsicht durchzuführen. Auch hier bietet das Baugesetz in seinen §§ 163 und 164 gesetzliche Grundlagen, und hat das Ministerium in seiner Verordnung vom 29. April 1901 bereits die Gemeinden mit mehr als 20 000 Einwohnern zur Errichtung von Wohnungsordnungen veranlaßt. Bedauerlicherweise ist aber noch immer die Neuregelung der Wohnungsaufsicht durch Wohnungsordnung in den Groß- und Mittelstädten erst in der Bildung begriffen, aber bei weitem noch nicht durchgeführt. Bisher sind Wohnungsordnungen nur in Bautzen, Reichenbach, Falkenstein, Crimmitschau und Penig in Kraft getreten. Insbesondere sind auch die drei Großstädte noch im Rückstand, denn auch die Dresdner Wohnungsordnung ist in ihrem wichtigsten, die Untervermietung regelnden Teil noch nicht in Kraft getreten. Die Kreishauptmannschaften werden daher angewiesen, Sorge dafür zu tragen, daß der Verordnung vom 29. April 1901 baldigst nachgegangen werde, wo dies noch nicht geschehen ist. Auch wird in volkreichen Gemeinden unter 20 000 Einwohnern zu erwägen sein, ob ein Bedürfnis zur Einführung einer ständigen Wohnungsaufsicht vorliegt, wie in der Regel bei größeren städtischen Vororten anzuerkennen sein wird. Jedenfalls wird in allen Gemeinden, in welchen das Schlafgängerwesen stark ausgebildet ist, durch Schlafstellenordnungen Gesundheit und Sittlichkeit tunlichst zu schützen sein, wie dies bereits durch die Ministerialverordnung vom 22. Februar 1888 eingeleitet worden ist.

IV. Die Wohnungsaufsicht muß versagen, wenn an sich genügende Wohnungen überhaupt fehlen oder zu teuer sind. Alsdann ist es nicht möglich, die Bewohnung ungenügender Wohnungen oder die Wohnungsüberfüllung mit all ihren nachteiligen Folgen zu verhindern. Wo

überall dies der Fall ist, ist die vermehrte Herstellung befriedigender und billiger Kleinwohnungen anzustreben. Hierbei kann es sich selbstverständlich nicht darum handeln, etwa das Privatbauunternehmertum zu verdrängen. Das Ziel kann nur sein, die von ihm gelassenen Lücken auszufüllen und durch Schaffung eines Mitbewerbes fördernd auf den freien Wettbewerb des Wohnungsmarktes einzuwirken.

1. An erster Stelle kommt die Errichtung von Kleinwohnungen durch Arbeitgeber in Betracht. Durchgängig erfolgt die Erstellung im wohlverstandenen eigenen Interesse des Arbeitgebers, um dem Betrieb ständige Arbeiter zu sichern oder ihn überhaupt zu ermöglichen, wenn, wie bei Spinnereien, Bergwerken, Ziegeleien, die Ortschaften entfernt sind. Das Wohnen im Hause des Arbeitgebers ist zwar vielfach beim Arbeiterstande nicht beliebt, weil das Gefühl der Abhängigkeit verstärkt wird. Wenn aber die Wohnungen gut und nicht etwa in der Miet- oder Hausordnung drückende Bestimmungen enthalten sind, braucht dieses Gefühlsbedenken nicht den Ausschlag zu geben, und wird erfahrungsmäßig durch gleichmäßig billiges und wohlwollendes Verhalten des Arbeitgebers oft überwunden werden können. Wo ein patriarchalisches Verhältnis herrscht oder angestrebt wird, wirkt die Wohnungserstellung vorzüglich. Die von Arbeitgebern eingerichteten Wohnungen sind meist gut und billiger als ortsüblich. Indessen sind hiervon, sowohl für Industrie- wie Ziegelei- und landwirtschaftliche Arbeiter Ausnahmen zu beklagen, so daß auch in bezug auf die von Arbeitgebern eingerichteten Wohnungen eine behördliche Aufsicht nicht zu umgehen ist. In den Städten geschieht die Gewährung von Wohnung durch den Arbeitgeber nur selten, in den Großstädten so gut wie gar nicht, in zahlreichen Mittelstädten überhaupt nicht. Viel häufiger ist sie außerhalb der Städte, obgleich auch hier sogar zwischen gleichartigen und benachbarten Bezirken große Verschiedenheiten bestehen. Trotzdem die Zahl der Arbeiterwohnungen, die von gewerblichen Arbeitgebern im König-

reich erstellt worden sind, auf rund 3500—4000 geschätzt werden kann, ist diese Zahl, wie der Vergleich mit anderen Teilen des Deutschen Reiches ergibt, verhältnismäßig nicht sehr bedeutend. Die Erstellung von Wohnungen für landwirtschaftliche Arbeiter zeigt dieselben großen Verschiedenheiten, wie die für gewerbliche. Während verhältnismäßig viel in einigen Bezirken geschieht, geschieht in anderen wenig oder nichts, so daß das Gesamtergebnis nicht sehr günstig ist. Durchgehends erfolgt die Erstellung auch nur durch Rittergüter, andere Güter sind nur in ganz verschwindendem Maße beteiligt.

2. Die eigentliche Selbsthilfe der Minderbemittelten hat in der Wohnungsfrage keinen großen Erfolg aufzuweisen, wenn auch einige derartige Vereine im Lande bestehen. Es ist auch kein Wunder und wiederholt sich überall, daß Bauvereine von Unbemittelten, die lediglich auf die eigenen Geldmittel und Leistungen der Mitglieder angewiesen sind, bei der Schwierigkeit der Sache und dem erforderlichen Geldaufwand nur sehr schwer gedeihen können. Nur die Beamtenvereine, von denen jedoch zurzeit, soviel bekannt, noch kein einziger im Lande besteht, machen eine glückliche Ausnahme, indem sie von vornherein günstigere Aussichten haben, da auch geringer bemittelte Beamte über größere Geschäftsgewandtheit und gesicherte Einnahmen verfügen, wie auch die anderwärts gemachten beachtenswerten Erfahrungen anzeigen. Abgesehen hiervon, hat die Selbsthilfe im Kleinwohnungswesen im allgemeinen nur dann sichere Aussicht auf Erfolg, wenn sie von der Gemeinnützigkeit unterstützt wird, die durch Förderung der Selbsthilfe, wie durch selbständiges Vorgehen den größten Nutzen schaffen kann und ein weites Feld segensreichster Betätigung findet. Hier ist wenigstens in Dresden und namentlich in Leipzig, wo ein außerordentlich fruchtbarer gemeinnütziger Sinn zu rühmen ist, Bedeutsames geleistet.

3. Als diejenige Stelle, welche zu einer positiven Wohnungsfürsorge am meisten in der Lage und veranlaßt

ist, muß die Gemeinde angesehen werden. Seitens der Gemeinden ist durch unmittelbare Erstellung von Wohnungen oder Gewährung von billigen Darlehn oder billigem Bauland bisher nur vereinzelt und im allgemeinen unzureichend etwas geschehen. Die zahlreichen Gemeinden, in denen Wohnungsmißstände herrschen, werden sich bei gewissenhafter Würdigung der außerordentlichen Bedeutung dieser Frage der Pflicht nicht länger entziehen können, mehr als bisher zu tun. Bestimmte Anweisungen lassen sich zwar nicht erteilen. Es entspricht vielmehr der Natur der Sache, daß die örtlichen Bedürfnisse und Verhältnisse maßgebend sind, und der Selbstverwaltung hierin ihr eigenstes Gebiet erhalten werden muß. Abgesehen von der sorgfältigen Beachtung und Benutzung aller im Baugesetz gegebenen einschlagenden Bestimmungen wird jedoch im allgemeinen folgendes zu gelten haben:

a) Während zu der Herstellung von Kleinwohnungen von Gemeinde wegen für die Allgemeinheit, mit welcher übrigens mehrere deutsche Städte erfolgreich vorgegangen sind, nur ausnahmsweise zu verschreiten sein wird, werden häufig die Gemeinden, insbesondere die größeren Stadtgemeinden durch Erstellung gesunder und zweckmäßiger Wohnungen zu tunlichst billigen Mietpreisen für ihre geringer besoldeten Angestellten und die von ihnen ständig beschäftigten Arbeiter Abhilfe zu schaffen haben. Hierbei wie überhaupt ist in Betracht zu ziehen, daß jede Vermehrung des Wohnungsangebotes nicht bloß den unmittelbar beteiligten, sondern weiteren Kreisen zugute kommt. Bei der Besetzung der Wohnungen wird allerdings tunlichst darauf Bedacht zu nehmen sein, daß nicht Personen, die in einem unmittelbaren dienstlichen Über- oder Unterordnungsverhältnisse stehen, in einer Hausgemeinschaft vereinigt werden; doch wird sich diese zur Vermeidung von Unzuträglichkeiten erwünschte Rücksicht oft unschwer beachten lassen.

b) Bauvereinen wie gemeinnützigen Unternehmungen aller Art, die sich auf Beschaffung ge-

sunder und preiswürdiger Kleinwohnungen richten, werden, wie die Behörden überhaupt, die Gemeinden nach dem Maße des Bedürfnisses und ihrer Mittel jede mögliche Förderung angedeihen lassen müssen. Hierbei wird es nicht auf die rechtliche Form des Vereins oder der Unternehmung, wohl aber darauf ankommen, daß ausschließlich gemeinnützige Wohnungszwecke verfolgt werden und daß satzungsgemäß insbesondere die etwa an Gesellschafter zu verteilende Dividende auf höchstens 4 % ihrer Anteile beschränkt, auch Gesellschaftern für den Fall der Auflösung der Gesellschaft nicht mehr als der Nennwert ihrer Anteile zugesichert, der etwaige Rest des Gesellschaftsvermögens aber für gemeinnützige Zwecke vorbehalten wird. Die Bestrebungen derartiger Vereine und Unternehmungen vermögen die Gemeinden schon dadurch zu unterstützen, daß sach- und fachkundiger Rat, sowie unter Umständen noch eine darüber hinausgehende tätige Mitwirkung von Gemeindebeamten unentgeltlich zur Verfügung gestellt wird. Weiter kann Nachlaß oder Ermäßigung von Anliegerbeiträgen, wie von baupolizeilichen Kosten (§ 176 des Baugesetzes) erfolgen. Insbesondere kann die Gemeinde entweder von Fall zu Fall die Ermäßigung der Anliegerleistungen gewähren, oder sie durch Ortsgesetz (§ 52) von vornherein festsetzen. Bei dem erheblichen Kapitalaufwand, welchen Bauunternehmungen erfordern, ist die Gewährung billiger Darlehne eines der wesentlichsten Hilfsmittel, namentlich gegenüber Arbeiter-Baugenossenschaften, die meist nur ein geringes eigenes Kapital aufzubringen vermögen. Die Kredithilfe kann auch dadurch erfolgen, daß die Gemeinden selbst Geschäftsanteile oder Aktien zeichnen oder eine Bürgschaft übernehmen. Die Überschüsse von Gemeindesparkassen finden für derartige Zwecke eine besonders geeignete Verwendung.

c) Eine vorzügliche Hilfe wird die Gewährung von billigem Bauland sein. Wie nun ausreichender, ja reichlicher eigener Grundbesitz schon für die Gemeindezwecke im engeren Sinne unentbehrlich ist, da anderen-

falls die Beschaffung des Baugrundes für gemeindliche Gebäude aller Art schwierig zu sein pflegt und bei mangelnder Voraussicht die Gemeinde mit unverhältnismäßigen Opfern belastet, so ist auch eine wirksame Wohnungspolitik der Gemeinden ohne gesunde Bodenpolitik nicht möglich. Gerade in dieser Beziehung fehlt es noch vielfach an der richtigen Einsicht. Die im Wohnungswesen herrschenden Mißstände haben, wenigstens soweit es sich um größere und namentlich aufstrebende Gemeinden handelt, eine Hauptquelle in der ungesunden, übermäßigen und oft mit unlauteren Mitteln arbeitenden Boden- und Bauspekulation. Diese Spekulation in den Schranken des berechtigten Erwerbsverkehrs zu halten, gibt es aber kein besseres Mittel, als wenn die Gemeinde auch auf dem Grundstücksmarkt den ihr gebührenden Einfluß in mäßigender Richtung ausübt. Die Gemeinden werden daher nach dem Maße der Möglichkeit ihren Grundbesitz rechtzeitig zu vermehren streben, andererseits sich aber davor hüten müssen, nach rein kaufmännischen Grundsätzen mit ihrem Grundbesitz Handel zu treiben und lediglich einen Vermögensgewinn zu suchen, der höheren Zwecken nachzustehen hat. In der Regel werden die Gemeinden ihren Grundbesitz festzuhalten haben und nur dann unbedenklich veräußern können, wenn eine besondere Gewähr dafür gegeben ist, daß der veräußerte Grund und Boden der Spekulation dauernd entzogen bleibt. Solche Gewähr kann in der Natur der Sache, wie bei Veräußerung an eine gemeinnützige Unternehmung, gelegen sein oder auch durch besondere Bedingungen, wie Bestellung eines Vorkaufsrechtes oder einer Sicherheit, geschaffen werden. Welches Vorgehen im Einzelfalle am geeignetsten ist, muß der wohlmeinenden Entschließung der Gemeinden überlassen bleiben. Nur darauf ist noch hinzuweisen, daß namentlich gegenüber gemeinnützigen Stiftungen und Vereinen durch Überlassung eines angemessen ausgestalteten Erbbaurechts dem Interesse der Gemeinde wie des Erwerbers oft gleichmäßig wird gedient werden können.

Auch ist nicht ausgeschlossen, daß nach Befinden ähnliche Vergünstigungen, wie sie gemeinnützigen Bauvereinen oder Unternehmungen gewährt werden, auch Unternehmern zugestanden werden, welche gute und besonders preiswerte Kleinwohnungen herstellen.

d) Endlich darf auch die tunlichste Erleichterung des Verkehrs nach den Außenbezirken größerer Gemeinden, und zwar nicht bloß mit Rücksicht auf Arbeiter, sondern auch auf Angestellte und Gewerbtreibende aller Art, sowie auf Schulkinder nicht außer acht gelassen werden. Hat die Gemeinde, was in vielfacher Beziehung als angemessen und erwünscht bezeichnet werden muß, die Straßenbahnen selbst im Besitz, so wird das Erforderliche unmittelbar veranlaßt werden können. Bis dahin wird auf die Inhaber des Straßenbahnbetriebes tunlichst einzuwirken, auch bei Erteilung neuer Genehmigungen eine entsprechende ausdrückliche Bestimmung einzusetzen sein.

V. Die vorhandenen Mißstände können weder mit einem Schlage noch durch ein Mittel beseitigt, sondern nur im Laufe der Zeit und nur durch Bemühungen gemildert werden, welche bei allem Zielbewußtsein und inneren Zusammenhang doch Kleinarbeit der verschiedenen Stellen bleiben müssen. [Wie an der Wohnungsfrage alle Stände bis herauf in den Mittelstand lebhaft beteiligt sind, so wird auch das notwendige Zusammenwirken um so gedeihlicher sein, je mehr sich die Überzeugung befestigt, daß auf dem Gebiet des Wohnungswesens wirtschaftliche, konfessionelle oder parteipolitische Gegensätze irgend welcher Art die zum Wohle des Vaterlandes notwendige gemeinsame Arbeit nicht zu hindern brauchen.]

Das Ministerium verkennt nicht, daß im Wege der behördlichen Verfügung sich nur einiges wird erreichen lassen. Hauptaufgabe der Behörden jeder Ordnung wird daher auch sein, die richtige Einsicht von der Bedeutung der Wohnungsfrage, die Erkenntnis der gegebenen Mittel und den guten Willen zur Abhilfe allenthalben zu

stärken. Während die Gemeinden allgemein zu verständigen sind, können den Arbeitgebern, der genossenschaftlichen Selbsthilfe und der Gemeinnützigkeit selbstverständlich in der Hauptsache nur Anregungen und gegebenenfalls Ratschläge erteilt werden, deren Nutzen wesentlich mit davon abhängen wird, daß sie in der richtigen Art, zur richtigen Zeit und unter sorgfältiger Berücksichtigung des für die Beteiligten praktisch Möglichen und Wünschenswerten erfolgen.

Die Erkenntnis der vorhandenen Mißstände ist der erste Schritt zur Besserung. Die Behörden jeder Ordnung wollen sich daher die zuverlässige und fortgesetzte Ermittelung der Wohnungsverhältnisse angelegen sein lassen. Insbesondere sollten volkreiche Gemeinden die Pflege einer förmlichen Wohnungsstatistik nicht vernachlässigen. Über den Stand des Wohnungswesens wünscht das Ministerium in Zukunft aller drei Jahre, jedoch beginnend am 1. Oktober 1904, von den Amtshauptmannschaften und Stadträten mit Rev. Städteordnung regelmäßig Bericht zu erhalten. In den Berichten, welche von den Kreishauptmannschaften zusammenzufassen und gutachtlich vorzutragen sind, ist darzulegen, ob und welche Mißstände vorhanden sind, insbesondere, ob es an kleinen Wohnungen fehlt, ob die vorhandenen ungenügend, überfüllt oder zu teuer sind, worauf die Mißstände zurückzuführen, insbesondere ob ungesunde Boden- oder Bauspekulation vorhanden, sowie welche Abhilfsmaßregeln ergriffen oder zu empfehlen sind, sei es im Wege der Bau- und Wohnungspolizei oder der positiven Wohnungsfürsorge, insbesondere in welcher Weise im einzelnen dieser Verordnung nachgegangen worden ist. Bei dieser Gelegenheit will das Ministerium auf die Übersichten, welche die kurz über alle Gebiete der Sozialpolitik berichtende Wochenschrift „Soziale Praxis" auch in der Wohnungsfrage gibt, sowie die ausführlichen Darlegungen der einschlagenden Fragen in der kürzlich gegründeten „Zeitschrift für Wohnungswesen" verweisen.

Hiernach wolle die Kreishauptmannschaft die Verhältnisse des Regierungsbezirkes sorgfältig prüfen und fortdauernd im Auge behalten, die Amtshauptmannschaften und die Stadträte der Städte mit Rev. Städteordnung, die sich mit den Fabrikinspektionen und Bezirksärzten zu vernehmen haben werden, nicht bloß mit allgemeiner, sondern auch gegebenenfalls mit besonderer Anweisung versehen und allenthalben das Erforderliche vorkehren.

Ministerium des Innern.

v. Metzsch.

III.

Entwürfe für ortsgesetzliche Vorschriften.

1. Anleitung zum Erlaß baurechtlicher Ortsgesetze.

(Mit Beschluß des Min. d. J. vom 2. Aug. 1900 — 1003 II K — an die Baupolizeibehörden hinausgegeben.)

Vorbemerkung.

1. Es wird sich, mindestens bei der Neuaufstellung von Ortsgesetzen, der leichteren Übersicht halber empfehlen, Bestimmungen, welche einfach den Wortlaut von einzelnen Vorschriften des Allg. Baugesetzes wiederholen, in das Ortsgesetz nicht aufzunehmen, sondern entweder in dessen Eingange allgemein zu sagen:

> „Soweit nicht in diesem Ortsgesetze etwas anderes bestimmt ist, gelten für das Bauwesen in . . . die Vorschriften des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 und der Ausführungsverordnung hierzu vom selben Tage“

oder die in Geltung bleibenden Bestimmungen des Allg. Baugesetzes nach ihrer Paragraphenziffer ausdrücklich zu bezeichnen.

2. Die Anleitung bezieht sich nur auf die Normalfälle, in denen das Ortsgesetz dem Allg. Baugesetz entspricht (§ 8 Abs. 1). Abweichungen hiervon (§ 8 Abs. 2) sind besonders zu begründen. Nur, wo es sich lediglich

um die Aufrechterhaltung bereits bestehender ortsgesetzlicher Vorschriften handelt, wird ein besonderer Bedürfnisnachweis im allgemeinen entbehrt werden können. Die in den Deputationsverhandlungen des Landtags zugesagte Schonung des bestehenden Ortsrechts gilt natürlich nicht für gänzlich veraltete oder offenbar unbillige Bestimmungen. Vgl. Landtagsakten 1899/1900, Berichte der II. Kammer Nr. 195 S. 23, Berichte der I. Kammer Nr. 244 S. 6.

I. Anlegung des Oblastenbuchs.

(§ 4 des Ges.)

Die Einführung des Oblastenbuchs (hier und da auch „Vorschußbuch" genannt) ist von der Bedürfnisfrage abhängig. „In Gemeinden mit mäßiger Bauentwickelung, mit einfachen und durchsichtigen Verhältnissen, namentlich in den rein ländlichen Gemeinden des Landes, kann das Oblastenbuch, für dessen sachgemäße Führung es überdies in manchen Ortschaften an der geeigneten Persönlichkeit fehlen würde, entbehrt und soll es keinesfalls aufgenötigt werden." (Bericht der I. Kammer S. 4.) Vgl. auch § 12 der Ausführungsverordnung. Dagegen sollen diejenigen Gemeinden, in denen ein Bedürfnis vorliegt, zu einer entsprechenden Einrichtung nicht bloß berechtigt, sondern auch verpflichtet sein und hierzu von der Gemeindeaufsichtsbehörde nach § 13 des Gesetzes angehalten werden können.

Die ortsgesetzlichen Bestimmungen haben die innere Einrichtung der Oblastenbücher, die Feststellung, Fassung und Löschung der in ihnen zu verlautbarenden Ansprüche, endlich die Bedeutung und Wirkung der Einträge zu regeln. Das Ministerium des Innern behält sich vor, dem von der Deputation der I. Kammer geäußerten Wunsche zu entsprechen und zur Erzielung einer möglichst einheitlichen Regelung dieses Gegenstandes in den einzelnen Gemeinden einen entsprechenden Musterentwurf ausarbeiten zu lassen.

II. Begriff des Grundstücks im baurechtlichen Sinne. (§ 5 des Ges.)

Nach der Begründung zu § 5 des Gesetzes (S. 53, 54) ist diese Begriffsbestimmung unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse der Ortsgesetzgebung überlassen worden. Die in dem „Entwurfe einer Ortsbauordnung", § 3, vorgeschlagene und in eine Anzahl von Ortsgesetzen übergegangene Fassung:

> „Unter Grundstück im Sinne der Ortsbauordnung wird die Flurbuchsparzelle verstanden; doch gelten mehrere Parzellen desselben Eigentümers, welche räumlich zusammenliegen und eine wirtschaftliche Einheit bilden, als ein Grundstück"

hat sich nicht in allen Fällen bewährt. Sobald größere, noch land- oder forstwirtschaftlich benutzte Flächen oder Grundbesitz der Staatseisenbahn in Betracht kommen, welcher neuerdings auch bei größerem Umfange in derselben Gemeinde meist nur unter einer Flurbuchsnummer eingetragen wird, würde es ebenso widersinnig als ungerecht sein, diesen zusammenhängenden und eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundbesitz nun auch als ein Baugrundstück mit allen sich hieraus ergebenden Folgerungen (vgl. §§ 39, 40, 41, 77, 78 des Gesetzes) zu behandeln. Andererseits führt die Forderung des „räumlichen Zusammenliegens" mehrerer Parzellen dazu, daß die bloße Trennung zweier, mit einem einheitlichen Gebäude überbauter Parzellen durch einen schmalen, aber in fremdem Eigentume befindlichen Landstreifen (Wasserlauf, Durchgangsweg oder dergleichen) die Annahme eines Baugrundstücks ausschließt.

Es wird sich deshalb vielleicht mehr noch folgende Fassung empfehlen:

> „Als Grundstück im baurechtlichen Sinne gilt die Baustelle für die eine wirtschaftliche Einheit bildenden Gebäude, einschließlich der als Hof, Garten, Werkplatz oder dergleichen unmittelbar dazu gehörigen Grundfläche."

III. Bebauungspläne.

(§§ 15, 17, 19 des Ges.)

1. Besondere Bauvorschriften sind den Bebauungsplänen beizufügen, insoweit die Bauweise nicht schon durch allgemeine Bauvorschriften ausreichend geregelt ist. Um jedoch den einzelnen Ortsteilen ihren individuellen Charakter zu wahren und jede lästige und einer gesunden baulichen Entwickelung nachteilige Schablone zu vermeiden, wird es sich, mindestens in den größeren Städten, empfehlen, für jedes Plangebiet besondere Bauvorschriften aufzustellen. Wegen der Bauvorschriften vgl. auch unter IX und X.

2. Über die Art und Beschaffenheit der zu einem Bebauungsplane erforderlichen Unterlagen enthält § 14 der Ausführungsverordnung nähere Bestimmungen. Ortsgesetzliche Vorschriften werden daher nur insoweit in Frage kommen, als Abweichungen oder Ergänzungen notwendig erscheinen.

3. Mehr als zwei, insbesondere also drei Exemplare der Planunterlagen werden dort gefordert werden können, wo auch die Ortsbehörde, die nicht zugleich Baupolizeibehörde ist, ein Exemplar in ihren Akten zu haben wünscht. Auch wird in größeren Orten vielleicht eine mechanische Vervielfältigung der Pläne (ev. in kleinerem Maßstab) und Bauvorschriften zur Verteilung an die verschiedenen Verwaltungsstellen und die Mitglieder der Gemeindevertretung vorgeschrieben werden können.

IV. Chausseen und Kommunikationswege.

(§ 32 Abs. 2 des Ges.)

Die Übernahme- und Entschädigungspflicht der Gemeinde für den Fall, daß unbebaute, aber an sich zur Bebauung geeignete Grundstücke durch die Feststellung neuer Fluchtlinien ihre Bebauungsfähigkeit verlieren, setzt voraus, daß diese Grundstücke an nicht bloß für den Verkehr, sondern auch für den Anbau bereits bestehenden Straßen gelegen sind. In größeren Orten

mit einer umfänglicheren baulichen Entwickelung werden die für den Durchgangsverkehr geschaffenen Chausseen und Kommunikationswege nicht ohne weiteres als bebauungsfähige Straßen gelten können. Soll hierüber durch Ortsgesetz Bestimmung getroffen werden, so wird es sich empfehlen, diejenigen Straßen, welche nicht als bereits bestehende Baustraßen anzusehen sind, einzeln aufzuführen.

V. Dauernde Einfriedigungen.

(§ 42 des Ges.)

Die ortsgesetzliche Gleichstellung der dauernden Einfriedigung mit der Bebauung wird im allgemeinen nur dann in Frage kommen, wenn es sich um Durchführung eines Bebauungsplans handelt. Es wird sich dann vielleicht folgende Fassung empfehlen:

> „Die nicht lediglich zur Erfüllung polizeilicher Verpflichtungen dienende, dauernde Einfriedigung eines im Gebiete eines Bebauungs- oder Fluchtlinienplanes gelegenen Grundstücks ist der Bebauung im Sinne von §§ 39—41 des Baugesetzes gleichzuachten."

VI. Straßen- und Schleusenherstellungen.

(§§ 43 Abs. 2, 44, 46, 52 des Ges.)

1. Straßen. Hier sind Bestimmungen über die technischen Anforderungen an die Straßenherstellung zu treffen, wie sie den Bedürfnissen der einzelnen Gemeinden entsprechen. Im allgemeinen ist hierbei davon auszugehen, daß für Verkehrs- und Geschäftsstraßen weitergehende Anforderungen gestellt werden können, als für Neben- und Wohnstraßen. Namentlich wird man sich bei den Straßen in den äußeren Bezirken zunächst in der Regel mit einer weniger kostspieligen Herstellung begnügen können.

2. Fußwege. Im allgemeinen wird für Verkehrs- und Geschäftsstraßen und dort, wo geschlossene Bauweise

vorgesehen ist, eine Befestigung mit Plattenbelag (Granit-, Zement-, Klinkerplatten) zu verlangen sein, während im übrigen grundhaft hergestellte Kiesfußwege in der Regel genügen werden. Da gute Fußbahnen nicht bloß den Anliegern, sondern zugleich dem gesamten Fußgängerverkehre zugute kommen, erscheint es nicht unbillig, daß, wenn eine kostspieligere Herstellung verlangt wird, die Gemeinde einen Teil des hierdurch entstehenden Aufwandes übernimmt.

3. Straßenzubehörungen. Durch Ortsgesetz kann bestimmt werden, daß die Einlegung von Gas- und Wasserleitungsröhren, sowie die Aufstellung von Straßenlaternen einen Bestandteil der Straßenherstellung bildet. Nähere Vorschriften hierüber sind solchenfalls in das Ortsgesetz aufzunehmen oder der Baupolizeibehörde vorzubehalten.

4. Schleusen. Soweit erforderlich, sind nähere Bestimmungen über die technische Beschaffenheit der Straßen- und Heimschleusen, sowie über den Schleusenanschluß zu treffen.

5. Herstellungskosten. Soweit die in § 46 aufgeführten Gemeinanlagen von der Gemeinde als Selbstunternehmerin oder für Rechnung des Bauherrn hergestellt werden, können für die Erstattung der Kosten ortsgesetzlich feste Einheitspreise bestimmt werden, welche den tatsächlichen Aufwendungen angepaßt und daher von Zeit zu Zeit revidiert werden müssen.

6. Gemeindebeiträge. Die ortsgesetzliche Bewilligung von Beiträgen aus der Gemeindekasse (§ 52), welche sich teils durch das Allgemeininteresse des Ortes an geeigneten öffentlichen Verkehrsräumen, teils vielleicht auch durch den Wunsch, die Bautätigkeit anzuregen und zu fördern, rechtfertigen lassen wird, kann entweder für gewisse Arten der Herstellung (z. B. Straßenpflasterung) oder auch für einzelne bestimmte Anlagen erfolgen.

VII. Enteignung von Platzflächen.

(§ 72 des Ges.)

Die ortsgesetzliche Ermächtigung zur sofortigen Enteignung der in einem Bebauungsplane vorgesehenen Platzflächen wird zweckmäßigerweise in die Bauvorschriften des betreffenden Bebauungsplans aufzunehmen sein.

VIII. Bauabgaben.

(§ 78 des Ges.)

1. Bei der Festsetzung von Bauabgaben sind die beitragspflichtigen Gebiete und die Abstufungen in denselben genau — nötigenfalls unter Beifügung eines Planes — zu bezeichnen, z. B.:

Zu der Unterführung der Xstraße unter die Eisenbahn haben sämtliche innerhalb des Bebauungsplanes P. 1350 gelegenen Grundstücke dergestalt beizutragen, daß auf das Meter der angrenzenden Grundstückslänge

1. in den Straßen A, B, C . . . 30 Mark,
2. in den Straßen H, J, K . . . 20 Mark,
3. in den Straßen O, P, Q . . . 15 Mark

einmalige Abgabe entfallen.

Die Bauabgabe wird fällig, wenn auf einem Grundstücke ein Neubau vorgenommen oder ein vorhandenes Gebäude erneuert oder wesentlich verändert, insbesondere erweitert oder erhöht wird.

oder:

Zu der in der Ystraße angelegten Vorflutschleuse haben sämtliche bebaute oder noch zu bebauenden Grundstücke innerhalb des durch die Straßen A, B, C . . . begrenzten Entwässerungsgebietes einen einmaligen Beitrag zu entrichten, welcher sich

1. bei Grundstücken mit offener Bauweise auf den mit der Geschoßzahl zu vervielfältigenden Einheitssatz von 5 Mark für das angrenzende Meter der Grundstückslänge,
2. bei Grundstücken in geschlossener Reihe auf den mit der Geschoßzahl zu vervielfältigenden Einheitssatz von 8 Mark für das Meter der Grundstückslänge

beläuft.

In die Geschoßzahl werden sämtliche zu Wohnzwecken eingerichtete Geschosse, insbesondere unter dieser Voraussetzung auch Keller- und Dachgeschoß eingerechnet und die Geschosse eines etwa vorhandenen Hintergebäudes hinzugezählt.

Wenn im Falle von Ziffer 2 in einem Geschosse sich mehr als zwei selbständige Wohnungen befinden, so erhöht sich der Einheitssatz für dieses Geschoß um je 2 Mark für die mehr vorhandene Wohnung.

Liegen Grundstücke (z. B. Eckgrundstücke) an mehreren Straßen, so wird nur eine und zwar die größte Anliegerlänge gerechnet.

2. Da der Gesamtbetrag einer Bauabgabe die wirklichen Herstellungskosten der betreffenden Anlage selbstverständlich nicht überschreiten soll, so wird hierüber bei Einreichung des Ortsgesetzes zur Genehmigung genauer rechnerischer Nachweis zu führen sein.

IX. Anlegung und Unterhaltung von Brunnen.

(§ 81 Abs. 2 des Ges.)

1. Für öffentliche Brunnen sind Bestimmungen über Zahl, Tiefe, Bauart und Örtlichkeit, sowie die sonstigen technischen Anforderungen entweder vorzuschreiben oder der Baupolizeibehörde vorzubehalten.

2. Wegen der Anlegung von Privatbrunnen empfehlen sich insbesondere folgende Bestimmungen:

In der Regel soll, solange keine öffentliche Wasserleitung besteht, jedes Grundstück seinen eigenen Brunnen und zwar womöglich einen Rohrbrunnen (sog. abessinischer Brunnen) haben; doch ist es zulässig, für benachbarte Grundstücke einen gemeinschaftlichen Brunnen anzulegen.

Hölzerne Brunnen sind unzulässig.

3. Über die Anlegung und Reinhaltung von Privatbrunnen, sowie über die Anlegung, Unterhaltung und Benutzung öffentlicher Brunnen können außer durch Ortsgesetz auch durch örtliche Polizeiverordnung Bestimmungen getroffen werden.

X. Allgemeine Bauvorschriften.

(§§ 86, 90 Abs. 2, 91, 94 des Ges.)

1. Wegen der Festsetzung bestimmter Fabrikviertel empfiehlt sich folgende Vorschrift:

Gewerbliche Anlagen, welche durch die Art ihres Betriebes eine Gefährdung oder durch Entwickelung von Rauch, Ruß oder üblen Gerüchen eine Belästigung für die benachbarten Grundstücke herbeizuführen geeignet sind, desgleichen solche, deren Betrieb mit ungewöhnlichem Geräusche verbunden ist, insbesondere aber alle gewerblichen Anlagen, welche den Vorschriften in §§ 16 ff. der Reichs-Gewerbeordnung unterliegen, dürfen nur in (genaue Angabe des Gebietes) errichtet werden. Das gleiche gilt von Niederlagsräumen für leicht entzündliche oder übelriechende Stoffe.

Sollen auf den vorerwähnten Grundstücken Gebäude errichtet werden, die — abgesehen von etwaigen Wohnräumen für den Besitzer, den Leiter oder für sonstige Angestellte des Unternehmers — ausschließlich zu Fabrik- oder

gewerblichen Zwecken benutzt werden, so kann die Baupolizeibehörde eine höhere und dichtere Bebauung gestatten, als sie nach den Bestimmungen in §§ . . . zulässig sein würde. Die vorgeschriebenen Abstände von den Nachbargrenzen sind jedoch unter allen Umständen einzuhalten.

2. Die nach § 90 Abs. 2 für einzelne Straßen oder Straßenteile zulässigen höheren architektonischen Anforderungen können entweder allgemein gestellt werden, z. B.:

Die Ausführung der Vordergebäude in den Straßen A, B, C . . . hat höheren architektonischen Anforderungen zu entsprechen. Auf der Straße A müssen auch die Rückseiten der Gebäude architektonisch ausgestattet werden.

oder spezieller:

An der Straße G dürfen nur in edlem Stile gehaltene Landhäuser errichtet werden, deren Ausführung in der Regel nur in reiner Steinarbeit erfolgen soll.

Hinsichtlich der künstlerischen Geschmacksrichtung und des Baustils soll dagegen kein Zwang auferlegt werden. Begründung des Gesetzentwurfs Dekret 3 S. 84.

3. Darüber, ob und an welchen Straßen, Plätzen u. dgl. in offener oder geschlossener Reihe gebaut werden darf, muß in allen Orten durch Ortsgesetz ausdrückliche Bestimmung getroffen werden. Ausgenommen sind nur diejenigen Landgemeinden und landhausmäßig bebauten Vororte, für welche überhaupt kein Ortsgesetz besteht und in denen ausschließlich offene Bauweise (freistehende Gebäude oder Doppel- und Gruppenhäuser) zugelassen werden soll.

4. Werden Doppel- und Gruppenhäuser ortsgesetzlich zugelassen, so ist folgende Bestimmung (vgl. auch § 27 der Ausführungsverordnung) mit aufzunehmen:

Der Bau der zu einem Doppel- oder einem Gruppenhause gehörigen einzelnen Gebäude ist gleichzeitig auszuführen. Doppel- und Gruppenhäuser sollen äußerlich als ein einheitliches Ganzes erscheinen und sind daher dauernd in diesem Zustande zu erhalten.

5. Wegen der im allgemeinen bez. für den ganzen Gemeindebezirk oder in den speziellen Bauvorschriften zu einem einzelnen Bebauungsplane zu treffenden Vorschriften über Bauweise, Gebäudehöhe, Stellung der Gebäude, bebaubare Grundfläche, Hofgröße, Nebengebäude u. dgl. enthält § 18 des Gesetzes insbesondere unter g—m die nötigen Fingerzeige. Vgl. auch III, 1.

XI. Bauzonen.

(§ 18g des Ges.)

Nach § 18 unter g soll darauf Bedacht genommen werden, daß in den Außenbezirken eine zweckmäßige Beschränkung der Bau- und Wohndichtigkeit eintritt. Dies führt zur Aufstellung von speziellen Bauzonen. Die Zahl derselben richtet sich nach den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen, im allgemeinen wird das im wesentlichen bereits ausgebaute Ortsinnere von dem eigentlichen Neubaulande bez. den Außenbezirken zu unterscheiden sein. Das nachstehende Beispiel nimmt zwei Bauzonen an:

1.

Der Bezirk der Gemeinde wird hinsichtlich der zulässigen baulichen Ausnutzung des Grund und Bodens in zwei Zonen eingeteilt.

Die erste Zone umfaßt den bereits bebauten Ortsteil und wird gebildet durch . . .

Die Begrenzung wird entweder nach Straßenzügen oder durch Bezeichnung der Parzellen, jedenfalls in einer Weise zu erfolgen haben, daß spätere Irrungen ausgeschlossen sind.

Die zweite Zone umfaßt das ganze übrige zum Gemeindebezirk gehörige Gelände, soweit nicht für einzelne Teile besondere Bauvorschriften bestehen oder künftig erlassen werden.

2.

Für die verschiedenen Zonen werden folgende Bauvorschriften festgesetzt:

I. Zone.

a) Bauweise.

b) Gebäudehöhe.

Es empfiehlt sich, die Gebäudehöhe nicht bloß nach der Geschoßzahl, sondern auch nach Metern zu bestimmen und ferner vorzuschreiben, daß ein ausgebautes Dach, dafern es einen gewissen Neigungswinkel (etwa 45°) überschreitet, als Geschoß gerechnet wird.

c) Stellung der Gebäude.

Beispiel: Die Gebäude sind an den folgenden Straßen . . . in die Straßenfluchtlinie zu stellen, an den übrigen Straßen von dieser abzurücken. Die näheren Bestimmungen hierüber hat die Baupolizeibehörde unter Berücksichtigung der gegebenen Verhältnisse nach Gehör des Gemeinderates zu treffen.

Der einzuhaltende seitliche Grenzabstand soll in der Regel nicht unter 4 m betragen. Geringere Abstände können von der Baupolizeibehörde ausnahmsweise nachgelassen werden, wenn auf bereits bebauten Grundstücken die vorhandenen Gebäude durch neue ersetzt oder umgebaut werden sollen, ohne daß ihre frühere räumliche Ausdehnung oder Höhe wesentlich überschritten wird, oder wenn auf unbebauten Grundstücken, die zwischen bebauten Grundstücken liegen, Gebäude errichtet werden, vorausgesetzt, daß in beiden Fällen nach den

vorhandenen örtlichen Verhältnissen die Einhaltung des vorgeschriebenen Abstandes nicht möglich ist.

d) Hofgröße.

e) Nebengebäude.

Beispiel: Nebengebäude dürfen nur hinter der durch die Rückseite des Vorderhauses gegebenen Fluchtlinie und — mit Ausnahme kleiner Wirtschaftsgebäude — nur außerhalb des vorstehend unter d erwähnten Hofraumes errichtet werden.

Werden auf einem Grundstücke mehrere Nebengebäude errichtet, so soll vor der Hauptfront eines jeden ein unbebauter Raum von wenigstens . . . m vorhanden sein. Nur wenn bereits vorhandene Hintergebäude in der bisherigen Größe und Höhe durch neue ersetzt werden sollen, und die Einhaltung des angegebenen Abstandes mit unverhältnismäßigen Kosten und Schwierigkeiten verbunden sein sollte, kann die Baupolizeibehörde nach Gehör des Gemeinderates geringere Anforderungen stellen.

Nebengebäude sollen in der Regel nicht mehr als zwei Geschosse einschließlich des Erdgeschosses erhalten und nicht höher als 9 m bis zum Hauptsims sein. Die Dachneigung darf 40^0 nicht übersteigen. Ausnahmen hiervon können von der Baupolizeibehörde gestattet werden, wenn es sich um den Umbau bereits vorhandener Nebengebäude in den bisherigen Größenverhältnissen handelt und sonstiges bebaubares Hinterland nicht vorhanden ist.

II. Zone.

a) Bebaubare Grundfläche.

Von jeder Baustelle dürfen nur [4/10] mit Gebäuden überbaut werden. Unbebaute Flächen,

die nach Lage und Gestalt auf die Licht- und Luftverhältnisse eines Grundstücks keinen Einfluß haben, bleiben hierbei unberücksichtigt. Der unbebaubare Grundraum darf durch spätere Abtrennungen nicht verkleinert werden. Wird von einem bebauten Grundstück eine Fläche abgetrennt, die als Teil desselben unbebaut bleiben mußte, so darf sie auch nach der Trennung nicht bebaut werden. Auch kommt ein solches Trennstück bei Ermittelung des bebaubaren Grundraumes desjenigen Grundstückes, zu dem es hinzugeschlagen worden ist, nicht mit in Anrechnung.

b) Bauweise.

In rein ländlichen Gemeinden soll die offene Bauweise wie bisher die Regel bilden; aber auch in Städten ist wenigstens das Außengelände möglichst weiträumig zu bebauen und die geschlossene Bauweise auf das Maß des Notwendigen zu beschränken. Die Errichtung von Doppel- und Gruppenhäusern wird unbedenklich zugelassen werden können, wenn ihre Längsausdehnung angemessen (etwa auf 30 bzw. 40 m) beschränkt und die Einhaltung größerer Abstände von den seitlichen Nachbargrenzen (vgl. unter d) vorgeschrieben wird.

c) Gebäudehöhe.

Die Gebäudehöhe wird — von öffentlichen Gebäuden abgesehen — tunlichst auf drei Geschosse einschließlich des Erdgeschosses zu beschränken sein. Außerdem empfiehlt sich die Aufnahme einer Bestimmung, die der Baupolizeibehörde gestattet, bei offener Bauweise der Errichtung unverhältnismäßig tiefer und langer Miethäuser entgegenzutreten. Endlich ist darauf Bedacht zu nehmen, daß hinreichende Bauflächen vorbehalten bleiben, auf denen nur kleine Familienhäuser errichtet werden dürfen. Im übrigen vgl. die Bemerkungen zu „Gebäudehöhe" bei Zone I.

d) Stellung der Gebäude.

In der Regel wird für Straßen, auf denen ein größerer Geschäftsverkehr nicht zu erwarten steht, eine von der Straßenflucht verschiedene Bauflucht anzuordnen, und der Abstand zwischen beiden je nach den örtlichen Verhältnissen auf 5—8 m festzusetzen sein, da bei zu gering bemessenen Abständen Vorgärten sich meist recht kümmerlich entwickeln und für die Hausbewohner nur geringen Wert haben. Unter Umständen können Vorgärten auch bloß vorläufig als Vorbereitung einer späteren Straßenverbreiterung vorgesehen werden; dann genügt auch eine geringere Tiefe.

Die seitlichen Grenzabstände werden in der Regel wenigstens auf die halbe Hauptsimshöhe des Vorderhauses und nicht unter 5 m festzusetzen sein. Für Doppel- und Gruppenhäuser ist es sachgemäß, die Einhaltung größerer Abstände zu verlangen. Wo nach den örtlichen Verhältnissen ausnahmsweise nur geringere Entfernungen durchführbar erscheinen, ist wenigstens für Miethäuser vorzuschreiben, daß nach dem Nachbargrundstück zu nur Nebenräume, wie Treppenhäuser, Küchen, Aborte, Badezimmer u. dgl., angelegt werden dürfen, Wohnräume dagegen bloß dann, wenn sie außerdem wenigstens ein unmittelbar nach der Straße oder nach dem Hofe zu gehendes Fenster erhalten.

e) Hofgröße.

Unmittelbar hinter jedem Vorderhause muß in dessen voller Länge als Hof oder Garten ein unbebauter Raum vorhanden sein, dessen Tiefe der Höhe des Vordergebäudes (§ 95 des Baugesetzes) wenigstens gleichkommt.

f) Nebengebäude.

Soweit nicht die Errichtung von Nebengebäuden — abgesehen von kleinen Wirtschaftsgebäuden —

für alle oder doch wenigstens einzelne Bauflächen überhaupt ausgeschlossen werden kann, ist zu bedingen:

daß sie nur hinter der durch die Rückseite des Vorderhauses gegebenen Fluchtlinie und nur außerhalb des unter e erwähnten Hofraumes aufgeführt werden dürfen,

daß, wenn mehrere Nebengebäude auf einem Grundstück errichtet werden, vor der Hauptfront eines jeden wenigstens ein unbebauter Raum von ... m vorhanden ist,

daß, wenn Nebengebäude nicht unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden, dorthin aber Fenster erhalten sollen, der Abstand wenigstens ... ihrer Hauptsimshöhe betragen muß, endlich,

daß die Hintergebäude benachbarter Grundstücke keine geschlossene Häuserreihe bilden dürfen.

Mehr als zwei Geschosse und eine größere Höhe als 9 m bis zum Hauptsims wird für Nebengebäude nicht zuzulassen sein.

Besondere Bestimmungen werden ferner über die Zulässigkeit, die Höhe und die Längsausdehnung von Flügelanbauten, sowie über deren Abstände von den gegenüberliegenden Nachbargrenzen zu treffen sein.

XII. Baustoffe, Baukonstruktionen, Brandmauern.

(§ 111 des Ges.)

Ortsgesetzliche Vorschriften werden nur insoweit in Frage kommen, als eine Änderung oder Ergänzung der Bestimmungen in §§ 106—110 des Gesetzes bez. §§ 28 und 29 der Ausführungsverordnung und der angefügten Tabellen A—F erforderlich scheint.

XIII. Ausschluß von Scheunen usw.

(§ 112 Abs. 4 des Ges.)

In den geschlossen bebauten Innenbezirken der Städte wird sich der Ausschluß von Scheunen, Niederlagen mit

brennbaren Stoffen u. dgl. wenigstens als Regel empfehlen. Die landespolizeiliche Vorschrift in § 12 der Baupolizeiordnung für Städte fällt künftig weg.

XIV. Wohn- und Arbeitsräume, Fenster.

(§§ 115 Abs. 2, 117 des Ges.)

Hierüber wird unter geeigneten Verhältnissen folgendes zu bestimmen sein:

Eine Familienwohnung soll in der Regel wenigstens aus einem gut heizbaren Wohnraum, einem Schlafraum und einer Küche, sowie aus dem nötigen Gelaß zur Aufbewahrung von Gerätschaften, Holz usw. bestehen. Wohn- und Schlafräume müssen zusammen wenigstens 30 qm Grundfläche haben.

Die Gesamtfläche der Fenster soll wenigstens ein Zwölftel der Grundfläche des betreffenden Raumes betragen. Auch soll jede Wohnung in der Regel wenigstens zwei sich gegenüberliegende Fenster haben, um eine gründliche Lüftung der Räume zu ermöglichen.

Der Einbau sog. Alkoven ist unzulässig.

Als überfüllt ist eine Wohnung anzusehen, wenn sie nicht für jede erwachsene Person wenigstens 20 cbm und für jedes Kind wenigstens 10 cbm Luftraum bietet.

XV. Dach- und Kellerwohnungen.

(§ 116 des Ges.; § 30 der AusfVO.)

1. In den ortsgesetzlichen Bestimmungen ist die zulässige Zahl selbständiger Wohnungen im Dachgeschosse anzugeben. Bestimmungen, welche mehr als zwei solche Wohnungen gestatten, werden in der Regel auf Genehmigung nicht rechnen können.

2. Kellerwohnungen sollen tunlichst beschränkt werden. Ihre Einführung in Orten, in welchen sie bis-

her nicht vorhanden waren, ist schlechterdings unzulässig. Aber auch ihre Ausdehnung auf Neubaugebiete und eingemeindete Vororte wird in der Regel auf keine Genehmigung zu rechnen haben. Soweit hiernach Kellerwohnungen überhaupt in Frage kommen können, empfehlen sich folgende Vorschriften:

Der Einbau von selbständigen Wohnungen und von Werkstätten im Kellergeschoß ist untersagt. Der Einbau einer Hausmanns-, Kutscher- oder Gärtnerwohnung kann jedoch unter folgenden Bedingungen gestattet werden:

a) Das betreffende Grundstück muss in einem Gebiete liegen, wo die Möglichkeit einer Überschwemmung ausgeschlossen erscheint.

b) Die Wohnräume dürfen nur nach Süden, Osten oder Westen liegen. Der Zugang des Sonnenlichtes muss für sämtliche Räume in einem Winkel von wenigstens 45° dauernd gesichert sein.

c) Kellergeschoßwohnungen dürfen nur in freistehenden Häusern und zwar nur auf derjenigen Seite eingebaut werden, vor welcher sich Gartenanlagen befinden.

d) Vor den Wohnräumen muß in ihrer ganzen Länge ein isolierender und dem Luftwechsel zugänglicher Raum von wenigstens 0,50 m Breite in undurchlässigem Mauerwerk außerhalb der Umfassungsmauer hergestellt werden. Dieser Raum muss bis 0,15 m unter den Fußboden der Wohnung hinabreichen, und so angelegt sein, dass etwaige von oben eindringende Regen- und Tauwässer abfließen können.

e) Die Sohle der Kellerwohnung ist wenigstens 1 m über den mutmaßlich höchsten Stand des Grundwassers anzulegen. Fußboden und Wände sämtlicher Räume müssen vollständig und dauernd trocken sein.

f) Der Fußboden muß in einer Dicke von wenigstens 0,15 m betoniert sein und darauf erst darf das Balkenlager und die Dielung gebracht werden. In gleicher Höhe mit der Betonschicht ist das Mauerwerk zum Schutze gegen Aufsteigen von Bodenfeuchtigkeit mit einer Isolierschicht zu belegen.

g) Die lichte Höhe der Wohnräume hat wenigstens 2,85 m zu betragen, der Fußboden darf höchstens 1 m tief unter dem umgebenden Erdreiche liegen.

h) Jedes Fenster muß mit seiner ganzen Fläche und zwar mit der Sohlenbankoberkante noch wenigstens 0,20 m über dem Erdboden liegen, Lichtschächte sind unzulässig (vgl. im übrigen § 58 Abs. 2).

i) Sämtliche Räume müssen von innen zu beheizen sein.

k) Haus- und Tagewässerleitungen dürfen weder durch die Kellerwohnung noch unter ihr geführt werden.

Die auf dem betreffenden Grundstücke befindlichen Abtrittsgruben müssen so hergestellt sein, und von der Kellerwohnung so weit entfernt liegen, daß das Eindringen von Grubenfeuchtigkeit in das Mauerwerk der Wohnräume dauernd ausgeschlossen ist.

l) Die Kellerwohnung muss einen selbständigen Zugang haben und darf mit Wirtschaftskellern nicht in Verbindung stehen.

3. Wenn bei ansteigendem Gelände das Erdgeschoß auf der höher gelegenen Seite des Gebäudes unter die Erde zu liegen kommt, so kann unter den nötigen gesundheitlichen Schutzmaßregeln bestimmt werden, daß ein solches Geschoß zu Wohnungen verwendet werden darf. Dasselbe ist jedoch solchenfalls in die Zahl der zulässigen Geschosse einzurechnen.

XVI. Ruß- und Rauchverbrennung.

(§ 120 Abs. 9 des Ges.)

Bestimmungen hierüber können durch Ortsgesetz oder durch örtliche Polizeiverordnung getroffen werden.

XVII. Aborte, Grubenräumung und Düngerabfuhr.

(§ 133 Abs. 4 des Ges.)

1. Für Aborte und Bedürfnisanstalten werden sich unter Umständen noch folgende Bestimmungen empfehlen:

Die Abtritte selbst sind so zu bauen, daß der Abfall, ohne das Mauerwerk zu berühren, durch Schlote in die Grube gelangt. Die Schlote müssen aus Röhren von gebranntem Ton oder Metall bestehen, die nicht unter . . . im Lichten weit und von allem Mauerwerk durch einen wenigstens 0,08 m breiten Zwischenraum getrennt sind. Sie sind in gleicher Weise als Dunstrohr über das Haus hinaus zu verlängern.

Die Gruben sind außerhalb der Gebäudegrundfläche im Hofraum anzulegen und mit abgerundeten Ecken herzustellen.

Sie müssen ihre eigenen, wenigstens . . . Stein starke Umfassungen, sowie eine ebensolche Sohle erhalten. Alle Umfassungsmauern sind durch einen wenigstens . . . m starken Lehmumschlag von der Umgebung zu isolieren und innerlich mit einem . . . m starken Zementputz zu überziehen. Die Abtrittsgruben sind zu überwölben und mit einer Reinigungsöffnung zu versehen, die mit eisernen Platten oder mit sicherem, gut schließendem eichenem Bohlenbelag abgedeckt werden muß.

Die Aufstellung von Latrinfässern ist nur in gemauerten Räumen gestattet, die undurchlässigen, mit Fall und Abfluß versehenen Fußboden haben.

Andere Bedürfnisanstalten müssen ebenfalls genügend erhellt, sowie mit Lüftungsvorrichtungen versehen sein, und haben undurchlässigen Fußboden und bis zur Höhe von . . . auch undurchlässige Wände zu erhalten. Mit den Gruben müssen sie durch Metall- oder Tonrohre verbunden werden.

Der Fußboden in solchen Bedürfnisanstalten ist mit einem Gefälle gegen eine längs der Umfassungsmauer in den Boden eingelassene, zum Zwecke des Ablaufs des Urins geneigte und gleichfalls undurchlässige Rinne anzulegen. Rinnen aus Holz oder Blech sind unzulässig.

Vorhandene Abortanlagen und Bedürfnisanstalten, welche den vorstehenden Bestimmungen nicht entsprechen, sind binnen . . . nach Inkrafttreten des Ortsgesetzes entsprechend herzustellen.

2. Die Grubenräumung und Düngerabfuhr kann entweder durch Ortsgesetz (wie z. B. in Chemnitz) oder durch örtliche Polizeiverordnung (wie z. B. in Dresden und Leipzig) geregelt werden.

XVIII. Stallungen.

(§ 137 des Ges.)

In größeren Städten und Industrieorten wird es sich aus Gesundheitsrücksichten empfehlen, den Einbau von Stallungen in Wohngebäude ortsgesetzlich zu untersagen. Für landwirtschaftliche Gehöfte werden Ausnahmen zugelassen werden können.

XIX. Bauaufsicht.

(§§ 148 Abs. 2, 149 Abs. 2, 158 Abs. 2, 161 Abs. 3 des Ges.)

1. Eine dreifache Ausfertigung der Unterlagen kann namentlich dann vorgeschrieben werden, wenn die Ortsbehörde, die nicht gleichzeitig Baupolizeibehörde ist, solche für ihre Akten zu haben wünscht.

2. Ausnahmen von der Anzeige- und Genehmigungspflicht der Bauten und von der Schlußbesichtigung sind bereits in §§ 33, 34, 37 der Ausführungsverordnung getroffen. In dieser Richtung werden daher ortsgesetzliche Vorschriften nur insoweit in Frage kommen, als Abänderungen oder Ergänzungen erforderlich scheinen.

3. Besonders wichtig ist die der örtlichen Regelung ganz überlassene Organisation der Baukontrolle einschließlich der Zwischenbesichtigungen. Vorschriften hierüber können sowohl durch Ortsgesetz, als durch örtliche Polizeiverordnung getroffen werden. Denjenigen Gemeinden, deren Ortsbehörde, ohne selbst Baupolizeibehörde zu sein, sich eine wirksame Überwachung der Bauten nach Maßgabe von § 158 des Gesetzes angelegen sein läßt, kann das Ministerium des Innern nach § 171 einen Teil der Besichtigungsgebühr überweisen.

4. Wo besondere Beamte für die fortlaufende Überwachung der Bauten nicht verfügbar sind, empfiehlt sich die Bildung von Gemeindeausschüssen zu diesem Zwecke. Hierzu sind in Bausachen praktisch erfahrene Männer, unter Umständen auch Bauarbeiter heranzuziehen, und wenn solche der Gemeindevertretung nicht angehören, von dieser dem Ausschusse aus der Mitte der Gemeindemitglieder beizuordnen. Für den Bauausschuß ist sowohl wegen der formellen Geschäftsbehandlung, als auch wegen der Angelegenheiten, auf welche er hauptsächlich sein Augenmerk zu richten hat, eine schriftliche Dienstanweisung aufzustellen.

5. Die Anordnung von Zwischenbesichtigungen kann mit der Einrichtung unter 2 verbunden werden. In solchem Falle ist vorzuschreiben, daß der Bauherr nach Vollendung bestimmt anzugebender Abschnitte der Bauherstellung an den Gemeindevorstand bez. Bauausschuß Anzeige erstattet. Wichtig ist namentlich eine Besichtigung vor Eindeckung der Fußböden.

6. Die Bestimmung von Trockenfristen hängt von der Ortslage, dem herrschenden Klima und anderen örtlichen Verhältnissen ab.

XX. Wohnungsaufsicht.

(§§ 163 u. 164 des Ges.)

1. Auch die Wohnungsaufsicht ist der örtlichen Regelung durch Ortsgesetz oder örtliche Polizeiverordnung vorbehalten worden. Doch muß, wie schon die Begründung des Gesetzentwurfs S. 49 bemerkt, das Ministerium des Innern wünschen, daß diejenigen Gemeinden, welche eine starke, auf Mietwohnungen angewiesene Arbeiterbevölkerung haben, ihrerseits eine geeignete Wohnungsbeaufsichtigung in die Hand nehmen.

2. Insoweit nicht besondere Aufsichtsbeamte vorhanden sind, empfiehlt sich zu diesem Zwecke die Bildung besonderer Gemeindeausschüsse oder die Bestellung freiwilliger Wohnungspfleger, wie sie z. B. in Hamburg nach dem Vorbilde der freiwilligen Armenpfleger eingeführt sind. Wo es möglich ist, den Aufsichtführenden Ärzte beizuordnen, wird dies in vielen Fällen von Vorteil sein.

3. Zweckmäßig und förderlich wird es sein, wenn die Wohnungsaufsicht in erster Linie darauf ausgeht, durch Verständigung und Belehrung die betreffenden Bevölkerungsklassen vor der Vernachlässigung seiten ihrer Hauswirte, zugleich aber auch vor ihren eigenen schlechten Gewohnheiten zu schützen und die beteiligten Kreise zur Ordnung und Sauberkeit bei der Instandhaltung der Wohnungen zu erziehen. Das eigentliche polizeiliche Einschreiten wird für die Fälle gemeingefährlicher Unzuträglichkeiten oder beharrlichen bez. offenen Widerstandes aufzusparen sein.

XXI. Kosten.

(§ 174 des Ges.)

Die Genehmigung zur Erhöhung der Gebühren wird von dem genauen Nachweis abhängig sein, daß die Kosten der Baupolizeiverwaltung von den gesetzlichen Gebühren nicht gedeckt werden.

2. Entwurf eines Ortsgesetzes wegen Anlegung eines Oblastenbuchs.

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Für die Gemeinde . . . wird auf Grund von § 4 des Allg. Baugesetzes zur Beurkundung der auf den einzelnen Grundstücken lastenden baurechtlichen Verpflichtungen (§ 2 des Gesetzes) ein **Oblastenbuch** angelegt.

§ 2. Insbesondere dient das Oblastenbuch zur Verlautbarung

1. der gestundeten Anliegerleistungen (§ 47 des Ges.),*)
2. der nach § 50 des Gesetzes auf einzelnen Grundstücken haftenden Verpflichtungen zur Unterhaltung von Straßen nebst Zubehörungen,
3. der Ansprüche auf Rückerstattungen von Anliegerleistungen (§ 77 des Ges.) und
4. der den einzelnen Grundstücken auferlegten Baubabgaben (§ 78 des Ges.),

und zwar in den Fällen von 3 und 4 auch schon vor Eintritt der Fälligkeit.

§ 3. In das Oblastenbuch **nicht** einzutragen sind allgemeine Verpflichtungen, welche allen Grundstücken im Gemeindebezirke auferlegt sind (z. B. Reinhaltung der Straßen und Fußwege gemäß § 53 des Ges. u. dgl.).

§ 4. Ebensowenig sind in das Oblastenbuch Grunddienstbarkeiten (vgl. z. B. § 63 Abs. 2, § 67 des Ges.) aufzunehmen, welche nach der Grundbuchordnung vom 24. März 1897 (RGBl. S. 139) in das Grundbuch einzutragen sind.

---

*) Der Entwurf berücksichtigt die einschlagenden Paragraphen des Allg. Baugesetzes. Insoweit an deren Stelle ortsgesetzliche Vorschriften treten, sind diese anzuziehen.

II. Ältere Verpflichtungen.

§ 5. Baurechtliche Verpflichtungen, welche **vor** dem ... entstanden sind, werden nur auf Antrag des Berechtigten oder des Verpflichteten oder anderer Beteiligter oder, wenn die Baupolizeibehörde es für erforderlich hält, auf deren besondere Veranlassung in das Oblastenbuch eingetragen.

§ 6. Der beantragte Eintragsvermerk ist im Entwurfe sämtlichen Beteiligten mit der Bedeutung zuzustellen, daß, wenn innerhalb 14 Tagen nach der Zustellung bei der Baupolizeibehörde kein Widerspruch hiergegen erhoben wird, der Eintrag im Oblastenbuche erfolgen werde.

§ 7. Wird rechtzeitig Widerspruch erhoben, so sind sämtliche Beteiligte hiervon mit dem Bemerken in Kenntnis zu setzen, daß es ihnen anheimgestellt werde, eine Entscheidung zu beantragen. Diese Entscheidung ist von der Baupolizeibehörde selbst herbeizuführen, wenn sie es im öffentlichen Interesse für erforderlich erachtet.

§ 8. Die Entscheidung über den beantragten Eintragsvermerk erfolgt von derselben Stelle, welche über die Verpflichtung selbst zu entscheiden haben würde.

§ 9. Wird von Herbeiführung einer Entscheidung abgesehen, so ist auf Antrag die Verpflichtung mit dem Vermerke, daß und inwiefern sie bestritten ist, in das Oblastenbuch einzutragen.

III. Neuere Verpflichtungen.

§ 10. Die **nach** dem ... entstehenden baurechtlichen Verpflichtungen sind auch ohne besonderen Antrag im Oblastenbuche zu verlautbaren, falls die Verpflichtung auf einer nicht weiter anfechtbaren Verfügung der Baupolizeibehörde oder einer dieser oder der mit der Führung des Oblastenbuchs beauftragten Behörde (§ 17)

gegenüber in rechtsverbindlicher Weise bewirkten Übernahmeerklärung des Grundstückseigentümers beruht.

In diesen Fällen wird den Beteiligten nur eine Abschrift des Eintragsvermerks zugefertigt.

§ 11. In allen übrigen Fällen erfolgt die Eintragung auf Antrag in Gemäßheit der Bestimmungen §§ 6—9.

IV. Löschung der Einträge.

§ 12. Die eingetragenen Verpflichtungen werden durch einen entsprechenden Vermerk im Oblastenbuche gelöscht,

a) wenn und soweit deren Erledigung nachgewiesen wird,
b) wenn der Berechtigte auf den der Verpflichtung gegenüberstehenden Anspruch verzichtet und kein öffentliches Interesse für deren Aufrechterhaltung besteht,
c) wenn das Nichtbestehen oder der Wegfall der Verpflichtung durch eine nicht weiter anfechtbare Entscheidung der zuständigen Behörde anerkannt worden ist.

§ 13. Erfolgt die Löschung auf Grund einer Erklärung des Berechtigten der Baupolizeibehörde oder der in § 17 genannten Behörde gegenüber oder einer nicht weiter anfechtbaren Entscheidung, so wird den Beteiligten eine einfache Abschrift des Löschungsvermerks zugefertigt.

In allen übrigen Fällen sind wegen des Löschungsvermerks die Bestimmungen §§ 5—8 entsprechend anzuwenden.

V. Wirkung des Eintrags.

§ 14. Die im Oblastenbuche nicht ausdrücklich als bestritten eingetragenen Verpflichtungen unterliegen keiner Verjährung.

Die Einträge im Oblastenbuche liefern für das Bestehen der nicht als bestritten verlautbarten Verpflichtungen und für deren Erlöschen so lange vollen Beweis, als nicht das Gegenteil nachgewiesen ist.

VI. Einrichtung und Führung des Oblastenbuchs.

§ 15. Für jedes mit einer baurechtlichen Verpflichtung belastete Grundstück wird unter fortlaufender Nummer nach dem unter ⊙ beigefügten Entwurfe*) ein Oblastenblatt angelegt.

Die einzelnen Blätter sind nach der Reihenfolge der Nummern in einem Bande (in Bänden) zu vereinigen.

oder:

Diese Blätter sind nach der Reihenfolge der Nummern (nach Straßen oder dgl.) zu ordnen und in einer Mappe (einem Kasten) sorgfältig aufzubewahren.

§ 16.**) Sind auf dem Blatte eines Grundstücks sämtliche Verpflichtungen vorbehaltlos gelöscht worden, so kann das betreffende Blatt dem Grundstückseigentümer ausgehändigt oder mit dessen Zustimmung vernichtet werden.

§ 17. Die Führung des Oblastenbuchs erfolgt unter der verantwortlichen Leitung des Gemeindevorstandes (Bürgermeisters, Vorstandes des Baupolizeiamtes), welcher die aufzunehmenden Einträge mittels eines in die betreffenden Sachakten zu bringenden Beschlusses zu verfügen hat.

§ 18. Demjenigen, welcher

1. sich als im Grundbuche eingetragener Eigentümer des Grundstücks, oder
2. in bezug auf eine im Oblastenbuche eingetragene Verpflichtung als Berechtigter ausweist, oder endlich

---

*) Das beiliegende Schema geht von den einfacheren Verhältnissen einer größeren Landgemeinde oder mittleren Stadt aus. Für größere Städte mit verwickelteren Verhältnissen wird das Schema entsprechend vielseitiger ausgestaltet werden können.

**) Diese Bestimmung setzt natürlich voraus, daß die einzelnen Blätter nicht zu einem Bande vereinigt sind, dient aber solchenfalls dazu, die nutzlose Anhäufung erledigter Aktenstücke zu vermeiden.

3. wegen eines bestehenden oder einzugehenden Rechtsverhältnisses zwischen ihm und dem Eigentümer des Grundstücks oder dem auf Grund der eingetragenen baurechtlichen Verpflichtung Berechtigten ein rechtliches Interesse glaubhaft macht,

ist auf Verlangen die Einsicht von den Einträgen, auf welche sich sein Interesse bezieht, zu gestatten oder gegen Erlegung der Schreibgebühren Abschrift zu erteilen.

Desgleichen ist Justiz- und Verwaltungsbehörden, welche um Mitteilung vom Inhalte des Oblastenbuchs unter Angabe des Anlasses und Zweckes ersuchen, entsprechende Auskunft zu erteilen.

§ 19. Neben dem Oblastenbuche sind zur leichteren Auffindung der in diesem eingetragenen Grundstücke Hilfsverzeichnisse zu führen.

In diesen ist namentlich auch die Aushändigung oder Vernichtung einzelner Blätter (§ 16) zu bemerken.

....., den ..... 19 ..

⊙

Oblastenbuch der Gemeinde Pirna.

Nr. 123.

Nähere Bezeichnung des Grundstücks:

Parzelle Nr. 1605 des Flurbuchs für Pirna.

Das Grundstück liegt an der Elisenstraße mit 30 m Länge.

. . . . . „ . . „ „

. . . . . „ . . „ „

Das Grundstück umfaßt 1350 □m. Nach Anlegung dieses Blattes sind davon abgetrennt worden:

am 10. Juli 1902 90 □m Blatt . . . . der Akten . . . . . .

„ . . . . . „ „ . . . . „ „ . . . . . .

„ . . . . . „ „ . . . . „ „ . . . . . .

Für das Grundstück gelten die Bauvorschriften der Ortsbauordnung vom . . . . . .

Das Grundstück wurde bebaut

am 9. Oktober 1901 mit einem Vorderhause Blatt . . der Akten . . . .

„ 15. April 1902 „ einem Waschhause „ . . „ „ . . . .

„ . . . . . „ . . . . . „ . . „ „ . . . .

Gegenwärtiges Blatt ist angelegt worden am 15. Mai 1901.

Nr.	Art und Inhalt der Verpflichtung	ℳ	₰	Bemerkungen, insbesondere Löschungsvermerk
1.	Der Besitzer des Nachbargrundstücks Parzelle Nr. 1604 behauptet, daß der Eigentümer des Grundstücks sich im Jahre 1890 ihm gegenüber mündlich verpflichtet habe, bei der Bebauung einen Grenzabstand von 6 m einzuhalten. Blatt ... der Akten			Vom Eigentümer bestritten. Dieser will nur versprochen haben, daß er keinen Stall an die Grenze bauen werde. Blatt .. der Akten ....
2.	Rückerstattungsanspruch des Bauunternehmers X für Herstellung der Elisenstraße, 75 ℳ für das Meter Anliegerlänge, Bl. .... der Akten	2250	—	Gelöscht infolge Zahlung vom 1. Juli 1901. Blatt .. der Akten ....
3.	Platzbeiträge an die Stadtgemeinde auf Grund des Ortsgesetzes vom ....., 10 ℳ für das Meter Anliegerlänge, Bl. .... der Akten	300	—	Gelöscht infolge Zahlung vom 1. Oktober 1901. Blatt .. der Akten ....
4.	Infolge einer Hofgemeinschaft mit dem Grundstücke Parzelle Nr. 1534 hat das Grundstück hinter dem Vorderhause in seiner ganzen Tiefe von 30 m unbebaut zu bleiben. Blatt ... der Akten			

3. Entwurf von Vorschriften für die Ausführung von Haus- und Grundstücksentwässerungen.

(Mit VO des Min. d. J. vom 22. Febr. 1902 — 52 II K — an die Baupolizeibehörden hinausgegeben.)

1. Die Tage- und Abfallwässer der bebauten Grundstücke sind den öffentlichen Straßenkanälen (Straßenschleusen) durch Hauskanäle (Heimschleusen, Beischleusen, Nebenschleusen) aus 15 cm weiten glasierten und mit Asphalt oder Zement gedichteten Tonrohren zuzuführen, deren Gefälle tunlichst zwischen 1:15 und 1:50 liegen soll. Muß dasselbe unter 1:50 bleiben, so ist besondere Spülung vorzusehen. Für Grundstücke mit mehr als 1200 qm wasserliefernder Abflußfläche oder für beträchtliche Zuflußmengen aus gewerblichen Anlagen kann ein größerer Durchmesser des Hauskanals genehmigt werden.

Der Anschluß der Hauskanäle an die Straßenkanäle und ihre Verlegung bis zur Grundstücksgrenze erfolgt durch die Gemeinde auf Kosten des Anliegers, die Weiterführung auf dem Grundstück und die Herstellung der eigentlichen Hausentwässerung durch den Anlieger selbst auf Grund der vom Gemeindeamt genehmigten Zeichnungen.

Auch für noch nicht bebaute, jedoch an bebauten Straßen liegende Grundstücke kann die Ableitung des Tagewassers durch Zweigkanäle gefordert werden, wenn sie zur Sicherung des Straßenkörpers gegen Wasserschäden oder zur geordneten Ableitung des Tagewassers innerhalb der Flur oder sonst im öffentlichen Interesse erforderlich sein sollte.

2. Die in zweifacher Ausfertigung auf Pauseinwand einzureichenden Zeichnungen müssen von dem Grundstücksbesitzer und dem für die Ausführung verantwortlichen Unternehmer unterschrieben sein. Sie müssen enthalten:

a) einen Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstabe nicht unter 1:500, aus welchem Lage, Lichtweite, Tiefe und Gefälle der außerhalb der Gebäude geplanten Leitungen einschließlich des Anschlusses an den Straßenkanal ersichtlich sind;

b) eine Grundrißzeichnung des untersten bzw. Kellergeschosses im Maßstabe nicht unter 1:100 mit den im Innern liegenden Leitungen, ihren Lichtweiten und Gefällen. In derselben ist auch die Zahl der Einlaßstellen für Abwässer aus Küchen, Waschküchen, Badewannen, Spülabtritten usw. anzugeben, sowie die Lage des Zuleitungsrohrs der Wasserleitung kenntlich zu machen.

Für ganz einfache Anlagen, welche sich auf 1—2 Ausgußstellen und Regenrohranschluß beschränken, kann die Zeichnung unter b nachgelassen werden. Für größere Anlagen ist hinzuzufügen:

c) ein Durchschnitt vom unteren Teile des Gebäudes in der Richtung des Hauptstranges, gleichfalls im Maßstabe 1:100, in welchem namentlich etwaige Entwässerungsanlagen des Kellergeschosses einzutragen sind.

Die Eisenleitungen sind blau, die Tonrohrleitungen braun darzustellen.

Die erforderliche Auskunft über die Orts- und Höhenlage der Anschlußstelle von Straßenkanälen erteilt der Gemeinderat.

Von den beiden eingereichten Zeichnungen bleibt die eine bei den Gemeindeakten, die zweite wird nach erfolgter Prüfung mit Genehmigungsvermerk zurückgegeben.

3. Der Hauskanal ist möglichst gradlinig und auf kürzestem Wege, jedoch in schräger Richtung in den Straßenkanal zu führen. Etwaige Knickpunkte sind zugänglich herzustellen, entweder durch Reinigungsdeckel, welche leicht geöffnet werden können, oder durch Schächte (Schrote), welche die Einführung von Schlammruten gestatten. Die Sohle dieser Schächte ist aber nicht vertieft

anzulegen, sondern mit Abflußrinnen von halbkreisförmigem Querschnitt zu versehen, damit der glatte Abfluß keine Unterbrechung erleidet. Mit Rücksicht auf die erforderliche Haltbarkeit empfiehlt es sich, die Leitungen im Innern der Grundstücke nur aus gußeisernen, mit Blei gedichteten Rohren oder aus guten Schmiedeeisenrohren herzustellen, die Verwendung von Tonrohren dagegen möglichst einzuschränken und Bleirohre nur als Geruchverschlüsse (Wasserverschlüsse) und für kurze Anschlußstrecken zu benutzen. Der innere Durchmesser der Abfallrohre hat für Küchen- und Badewässer je nach der Geschoßzahl 5—7 cm, für Spülabtritte 10—13 cm zu betragen. **Alle Abfallrohre im Innern der Gebäude sind in voller Weite offen über Dach zu führen.**

Alle Einlaßstellen für Brauchwasser sind mit Geruchverschlüssen zu versehen. Die Tiefe derselben ist für Küchen- und Badewasserabflüsse zu 8—10, für Spülabtritte zu 5 cm anzunehmen. Das Dachwasser ist gleichfalls unterirdisch abzuführen; doch dürfen die Regenabfallrohre nur für Regenwasser benutzt werden. Münden sie oben, vor oder neben den Fenstern von Dachwohnungen, so erhalten sie am unteren Ende einen frostfrei belegenen Geruchverschluß von 8—10 cm Tiefe.

An der Mündungsstelle der das Brauchwasser zuführenden Abfallrohre in den Hauskanal ist ein leicht zugänglicher Reinigungsstutzen einzufügen. Ist keine Druckwasserleitung vorhanden, so muß die Einmündung der Küchenabfallrohre durch einen Schacht von mindestens 0,5 m Lichtweite mit dicht schließender Zement- oder Eisenabdeckung vermittelt werden, der einen Schlammfang von mindestens 0,5 m Tiefe erhält. Der besseren Reinigung wegen empfiehlt es sich, diesen Schlammfang mit einem Eimer auszustatten. Abgesehen von diesem Falle und dem weiteren, daß auch die Kellersohle nach dem Straßenkanal entwässert werden muß, ist der Hauskanal im Innern des Grundstücks **über** der Kellersohle zu verlegen.

Die Verbindung zwischen Straßen- und Hauskanal darf nicht durch einen Wasserverschluß unterbrochen werden, damit die Luftbewegung nicht gehemmt wird. Die Abführung des Hofwassers erfolgt mittels eines gemauerten, aus gebranntem Ton, Eisen oder Zementbeton hergestellten Einlaufs (Sinkkastens) mit Schlammtopf, für welchen das Einhängen eines Schlammeimers empfohlen wird.

Die Ausführung der Arbeiten darf erst nach Genehmigung der Pläne, das Verfüllen der außerhalb der Gebäude liegenden Leitungen erst nach erfolgter Besichtigung und die Benutzung der ganzen Anlage erst nach ihrer Abnahme erfolgen, mit der eine Dichtigkeitsprobe verbunden werden kann.

Um die Einlegung der Anschlußstücke in den Straßenkanal richtig bewirken zu können, ist der Gemeindevorstand berechtigt, schon vor dem Bau des Straßenkanals die Einreichung der unter 2. genannten Pläne binnen 3 Monaten nach Erlaß der betreffenden Bekanntmachung zu verlangen.

---

4. Entwurf einer Wohnungsordnung.*)

Um die Herstellung ungesunder Wohnungen, sowie die gegen die Gesundheit und Sittlichkeit verstoßende Ausnutzung von Wohnungen zu verhindern und die Beseitigung ungesunder Wohnungen zu ermöglichen, wird über die Beschaffenheit und die Benutzung aller Wohnungen in hiesiger Stadt das nachstehende Ortsgesetz erlassen.

I. Allgemeine Bestimmungen für Wohnungen.

Begriffsbestimmungen.

§ 1. Wohnungen im Sinne dieses Ortsgesetzes sind alle dem regelmäßigen und dauernden Aufenthalte von

*) Diese Wohnungsordnung ist mit Genehmigung des Ministeriums des Innern unterm 24. Mai 1902 für die Stadt Crimmitschau erlassen worden und hat seitdem wiederholt schon als Musterbeispiel gedient.

Menschen tatsächlich dienende Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume, soweit letztere nicht der Aufsicht der Gewerbeinspektion unterstehen.

Die über die Familienwohnungen getroffenen Bestimmungen sollen nur auf gemeinschaftliche Haushaltungen von drei oder mehr Personen Anwendung erleiden.

Beschaffenheit der Wohnungen.

§ 2. Alle Wohnungen sollen sich in einem gesundheitsmäßigen Zustande befinden, sie sollen insbesondere hinlänglich groß, hell, luftig, trocken und zugänglich sein und gegen die Unbilden der Witterung ausreichenden Schutz bieten.

Jeder Wohn-, Arbeits- oder Schlafraum soll mit mindestens einem nach dem Freien zu öffnenden, genügend großen Fenster versehen sein.

Jede Familienwohnung soll wenigstens aus einem heizbaren Wohnraum und einem Schlafraum von zusammen mindestens 30 qm Grundfläche, einem Abort und womöglich einer Küche bestehen und eigenen Zugang haben und muß von innen verschließbar und mit einer Klingel versehen sein.

Einzelne Zimmer mit eigenem Zugange sind als selbständige Wohnungen zulässig, sollen aber nicht als Familienwohnungen benutzt werden.

Benutzung der Wohnungen.

§ 3. Räume, die zum Wohnen oder sonst zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmt sind (Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume), sollen zu diesen Zwecken nicht von einer so großen Anzahl von Personen benutzt werden, daß dadurch die Gesundheit oder Sittlichkeit gefährdet wird.

Als überfüllt ist eine Wohnung anzusehen, wenn sie nicht für jede erwachsene Person wenigstens 20 cbm und für jedes Kind wenigstens 10 cbm Luftraum bietet.

Pflichten der Hausbesitzer.

§ 4. Bei allen zum dauernden Aufenthalte von Menschen bestimmten Gebäuden ist der Hausbesitzer verpflichtet, die durch ungenügende Unterhaltung des Gebäudes verursachten, für die Bewohner gesundheitsschädlichen Zustände zu beseitigen, insbesondere Vorkehrungen zum Schutze gegen eindringende Feuchtigkeit zu treffen und die Heiz- und Beleuchtungseinrichtungen, die Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen, sowie die Aborte in ordnungsmäßigem baulichen Zustande zu erhalten.

Der Hausbesitzer hat auch dafür zu sorgen, daß die zu seinem Grundstücke gehörenden, nicht mit einer einzelnen Wohnung vermieteten Höfe, Lichthöfe und Lichtschächte regelmäßig gereinigt werden.

Pflichten der Hausbewohner.

§ 5. Die mißbräuchliche Benutzung einer Wohnung in solcher Weise, daß sie dadurch gesundheitsschädlich wird, ist verboten.

Insbesondere ist verboten:

a) dauernde Verunreinigung einzelner Teile, sowie der Höfe, Treppen, Gänge, Aborte und anderer Räume;

b) Aufbewahrung übelriechender Knochen, Lumpen oder sonstiger faulender Gegenstände, oder Vornahme übelriechender gewerblicher Verrichtungen;

c) zweckwidrige und übermäßige Feuchtigkeit verursachende Benutzung im allgemeinen, insbesondere der Wasserleitungs-, Entwässerungs-, Heiz- und Kochanlagen;

d) Vernachlässigung der Lüftung und der Reinhaltung der Abortanlagen.

II. Vermietung oder Untervermietung von Teilen einer Wohnung.

Mindestanzahl der Wohnräume für Vermieter oder Teilmieter. Trennung nach dem Geschlechte.

§ 6. Die Teilvermietung, worunter auch die Aufnahme von Schlafleuten fällt, ist verboten, wenn für die Familie des Vermieters (vgl. § 1 Abs. 2) nicht mindestens ein heizbarer Wohnraum und ein Schlafraum, für vermietende einzelne Personen, wozu auch kinderlose Ehepaare, Vater oder Mutter mit einem Kinde zu rechnen sind, nicht mindestens ein heizbarer Wohnraum oder ein Schlafraum zur eigenen Benutzung verbleiben. Küchen gelten hierbei nicht als Wohn- oder Schlafräume. Dieses Verbot bezieht sich nicht auf Blutsverwandte des Wohnungsinhabers oder seiner Ehefrau, die eigene Haushaltung nicht führen, und nicht auf Kinder unter 14 Jahren, auch dürfen alleinstehende Männer und Frauen Personen desselben Geschlechts in ihren eigenen Schlafräumen aufnehmen, dafern diese den sonstigen Anforderungen entsprechen.

In Untermiete wohnende Familien von drei oder mehr Personen müssen mindestens einen heizbaren Wohnraum und einen Schlafraum zur Verfügung haben.

In eine Wohnung dürfen nur Schlafleute gleichen Geschlechtes aufgenommen werden.

Mindestgröße der Schlafräume. Aborte.

§ 7. Sowohl bei Untervermietung als bei Aufnahme von Schlafleuten muß in den zum Schlafen bestimmten Räumen auf jede darin schlafende Person ohne Unterschied des Alters und ohne Rücksicht auf ihre Zugehörigkeit zur Familie des Haushaltungsvorstandes mindestens 10 cbm Luftraum und $3^1/_2$ qm Bodenfläche kommen.

Für die Aborte gelten die Bestimmungen des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900.

Abgeschiedenheit und Lage der Wohnräume für Teilmieter.

§ 8. Die Wohnräume der Teilmieter müssen mit einer Tür von innen verschließbar, von den eigenen Wohnräumen des Wohnungsinhabers und seiner Familie vollständig getrennt sein und eigenen Zugang haben.

Auch dürfen sich in Hausfluren, Vorsälen, Vorräumen von Aborten, Kellern, offenen Dachböden und solchen Räumen, deren Benutzung zum dauernden Aufenthalte von Menschen gesundheitspolizeilich unzulässig erscheint, Schlafstellen nicht befinden.

Reinhaltung der Schlafstellen. Anschlag eines Auszuges der Wohnungsordnung.

§ 9. Wer Schlafleute aufnimmt, ist verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, daß

a) jeder Person ein besonderes Bett und ein Wasch- und Trinkgeschirr zur Verfügung gestellt, auch beides täglich in Ordnung gebracht und sauber gehalten wird;

b) die Schlafräume täglich gereinigt, tunlichst ein bis zwei Stunden gelüftet und wenigstens einmal wöchentlich gescheuert werden;

c) ein Abdruck der Vorschriften in §§ 6 bis 9 dieser Wohnungsordnung in jedem von Schlafleuten benutzten Raume an einer in die Augen fallenden Stelle angeschlagen wird.

Untersagung oder Beschränkung der Teilvermietung.

§ 10. Die Vermietung von Teilen einer Wohnung kann untersagt oder beschränkt werden, wenn gegen den Vermieter Tatsachen vorliegen, die die Annahme rechtfertigen, daß das Mietverhältnis zur Förderung der Unsittlichkeit gemißbraucht werde.

III. Schlafstellen der Dienstboten und gewerblichen Arbeiter.

Lage, Mindestgröße und sonstige Beschaffenheit.

§ 11. Die Schlafstellen der Dienstboten und gewerblichen Arbeiter haben im allgemeinen den Vorschriften des § 2 zu entsprechen; es sollen jedoch bis auf weiteres auch solche Schlafstellen, die Licht und Luft nur von der Treppe oder Hausflur her erhalten, nachgelassen sein, wenn sie sonst den Anforderungen genügen, mit ausreichenden Lüftungseinrichtungen versehen sind und insbesondere Türen von Aborten ohne Wasserklosetts nicht nach dieser Treppe oder diesem Hausflur führen.

Die Schlafstellen sollen für Personen verschiedenen Geschlechts gesondert und von den Schlafräumen der Dienstherrschaft und des Arbeitgebers vollständig getrennt und von innen verschließbar sein. Die Aufnahme derartiger Personen in die Schlafzimmer der Familie ist nur erlaubt, insofern auch dabei die Trennung Erwachsener nach dem Geschlechte beobachtet wird.

Im übrigen finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 und § 8 Abs. 2 auch hier Anwendung.

IV. Beaufsichtigung der Wohnungen.

Ausführungsbestimmungen.

Untersuchung der Wohnungen.

§ 12. Die in Abschnitt II bezeichneten Wohnräume und Schlafstellen werden von Zeit zu Zeit auf die Einhaltung der darüber bestehenden Vorschriften untersucht.

Andere Wohnräume und die in Abschnitt III bezeichneten Schlafstellen sind nur in besonderen Fällen und zwar namentlich dann zu untersuchen, wenn bekannt wird, daß aus ihrer Benutzung Nachteile für die Gesundheit oder Sittlichkeit zu befürchten sind.

Wohnungsausschuß.

§ 13. Die Handhabung der Wohnungspflege nach Maßgabe dieser Wohnungsordnung ist dem durch den

I. Nachtrag zum Allgemeinen Ortsstatut der Stadt Crimmitschau vom 15. Juni 1900 bestellten ständigen Ausschusse übertragen, der die Bezeichnung „Wohnungsausschuß" führt.

Der Ausschuß wird gebildet aus:

a) zwei Ratsmitgliedern, worunter sich jederzeit das befinden muß, dem die Ratsabteilung für Baupolizei unterstellt ist;
b) fünf Stadtverordneten;
c) den nach § 6 Abs. 1 e der Ortsarmenordnung für die Stadt Crimmitschau dem Armenausschuß angehörenden jeweiligen Bezirksvorstehern, oder deren auch aus der Zahl der Armenpfleger wählbaren Stellvertretern.

Die unter a und b Genannten sind als Wohnungspfleger tätig.

Die Mitglieder unter a — wovon das eine Vorsitzender, das andere sein Stellvertreter sein soll — werden vom Stadtrate, die unter b von den Stadtverordneten gewählt.

Zu den Beratungen des Wohnungsausschusses sind der Polizeiarzt und der mit den baupolizeilichen Revisionen betraute Assistent des Stadtbauamtes mit beratender Stimme hinzuzuziehen.

Rechte und Pflichten der Ausschußmitglieder, insbesondere der Wohnungspfleger.

§ 14. Die Wohnungspfleger haben sich, soweit erforderlich, Kenntnis von den gesundheitlichen Verhältnissen der Grundstücke und Wohnungen der ihnen zugewiesenen Bezirke zu verschaffen und zu erhalten; insbesondere haben sie ihr Augenmerk auf die Beschaffenheit und Benutzung der Gebäude, Wohnungen und Räume im Hinblick auf die bestehenden und durch diese Wohnungsordnung eingeführten gesundheitspolizeilichen Vorschriften zu richten.

Es ist deshalb während der Tagesstunden von 9 Uhr morgens bis 6 Uhr abends den Wohnungs-

pflegern, sowie den anderen Ausschußmitgliedern, allein oder mit den auf Grund eines Beschlusses des Wohnungsausschusses hinzugezogenen Sachverständigen, nach Vorlegung ihres amtlichen Ausweises der Zutritt zu den Privatgrundstücken, den Gebäuden und Wohnungen zu gewähren; auch ist ihnen auf Befragen Auskunft zu erteilen, wo und soweit es zur Erfüllung ihrer Obliegenheiten nötig ist.

Falls es den Wohnungspflegern oder den anderen in der Wohnungspflege tätig werdenden Mitgliedern des Wohnungsausschusses nicht gelingt, von ihnen wahrgenommene gesundheitswidrige oder gesundheitsbedenkliche Zustände alsbald zu beseitigen, so haben sie die Angelegenheit dem Vorsitzenden des Wohnungsausschusses zu melden, der sie, soweit nötig, mit einem Gutachten des Polizeiarztes oder des bautechnischen Beamten versehen, dem Ausschuß zur Entschließung vorlegt.

Beratungen des Wohnungsausschusses.

§ 15. In den Sitzungen des Wohnungsausschusses, die nach Bedarf vom Vorsitzenden anberaumt werden, haben die Wohnungspfleger und die übrigen Ausschußmitglieder alle gesundheitswidrigen oder gesundheitsbedenklichen Zustände der Wohnungsverhältnisse, deren Besserung sie nicht selbst auf gütlichem Wege zu vermitteln vermögen, zwecks Beschlußfassung zur Sprache zu bringen.

Haben auch die hierauf vom Wohnungsausschuß beschlossenen und vorgenommenen Versuche einer gütlichen Erledigung keinen Erfolg gehabt, so wird die Angelegenheit dem Stadtrate zur Weiterverfolgung überwiesen.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Wohnungsausschusses ist in den Sitzungen von einem Ratsexpedienten ein Protokoll zu führen, das dem Stadtrate zur Kenntnis und Entschließung vorzulegen ist.

Wohnungsamt.

§ 16. Die Erledigung der vom Wohnungsausschusse nach § 15 Abs. 2 dem Rate überwiesenen Angelegen-

heiten übernimmt die Ratsabteilung für das Baupolizeiwesen. Diese Ratsabteilung hat überhaupt die laufenden Geschäfte, soweit sie nicht dem Wohnungsausschuß überwiesen sind, zu erledigen, und außerdem den Wohnungsausschuß bei Ausübung seiner Tätigkeit zu unterstützen, namentlich ihm Auskunft aus den Baupolizeiakten zu erteilen, sowie bei der Aufdeckung gesundheitsbedenklicher Zustände behilflich zu sein.

Sie führt in diesem Geschäftsbereich die Bezeichnung „Wohnungsamt".

Verfügungen gegen gesundheitswidrige und sonst unzulässige Wohnungsverhältnisse.

§ 17. Die Benutzung gesundheitsschädlicher oder den Vorschriften dieser Wohnungsordnung sonst nicht entsprechender Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume kann entweder ganz untersagt oder von der Beseitigung bestimmter, die Gesundheit gefährdender Ursachen abhängig gemacht werden. Überdies kann unbeschadet des Strafverfahrens nach § 19 die Ausweisung der in die Wohnung aufgenommenen Personen angeordnet werden.

Eine infolge untersagter Benutzung geräumte Wohnung darf entweder überhaupt oder vor Beseitigung der das Verbot begründenden Ursachen nicht wieder in Benutzung genommen werden.

Befreiung von einzelnen Bestimmungen.

§ 18. In Fällen, in denen die Handhabung dieser Wohnungsordnung zu Härten und Unbilligkeiten führen würde, kann das Ratskollegium besonders in den bei Erlaß der Wohnungsordnung schon bestehenden Wohngebäuden, auf ein beim Wohnungsamt anzubringendes Gesuch hin, eine Befreiung von einzelnen Bestimmungen eintreten lassen. Das gleiche kann geschehen, wenn Räume nur auf kurze Zeit zum vorübergehenden Aufenthalte von Menschen, z. B. auf Zeit beschäftigter Arbeitern, benutzt werden sollen.

V. Straf- und Schlußbestimmungen.

Strafbestimmungen.

§ 19. Mit Geldstrafe bis zu hundert Mark oder im Falle der Uneinbringlichkeit mit Haft bis zu 14 Tagen wird bestraft, wer den Bestimmungen in §§ 6 bis 9 oder einem nach den §§ 10 oder 17 erlassenen Verbote zuwiderhandelt oder den vom Wohnungsamte getroffenen Anordnungen nachzukommen unterläßt.

Haftbarkeit der Hausverwalter oder sonstigen Vertreter des Vermieters.

§ 20. Sind die Vorschriften dieses Ortsgesetzes von Personen übertreten worden, die der Vermieter zur Vermietung oder Verwaltung der Mieträume bestellt hatte, so trifft die Strafe diese Personen. Der Vermieter ist neben ihnen strafbar, wenn er es bei der nach den Verhältnissen möglichen eigenen Beaufsichtigung oder bei der Wahl seiner Vertreter an der erforderlichen Sorgfalt hat fehlen lassen.

Geltungsbereich.

§ 21. Diese Wohnungsordnung regelt die Beschaffenheit und Benutzung aller Wohnungen, gleichviel ob sie baupolizeilich genehmigt sind oder nicht. Die für die Ausführung von Neu- und Umbauten geltenden baupolizeilichen Vorschriften werden hierdurch nicht berührt.

Auf die Leistung von Militärquartier im Kriege oder Frieden, sowie auf Gasthöfe, Herbergen und ähnliche Unternehmungen, die nach § 33 der Gewerbeordnung der Erlaubnis bedürfen, findet die Wohnungsordnung keine Anwendung.

Inkrafttreten der Wohnungsordnung.

§ 22. Diese Wohnungsordnung tritt am . . . in Kraft.

Anhang.

A. Reichs- und landesgesetzliche Bestimmungen.

1. Aus dem Reichs-Strafgesetzbuche vom 15. Mai 1871.

(RGBl. S. 128 ff.)

§ 222. Wer durch Fahrlässigkeit den Tod eines Menschen verursacht, wird mit Gefängnis bis zu drei Jahren bestraft.

Wenn der Täter zu der Aufmerksamkeit, welche er aus den Augen setzte, vermöge seines Amtes, Berufes oder Gewerbes besonders verpflichtet war, so kann die Strafe bis auf fünf Jahre Gefängnis erhöht werden.

§ 230. Wer durch Fahrlässigkeit die Körperverletzung eines anderen verursacht, wird mit Geldstrafe bis zu neunhundert Mark oder mit Gefängnis bis zu zwei Jahren bestraft.

War der Täter zu der Aufmerksamkeit, welche er aus den Augen setzte, vermöge seines Amtes, Berufes oder Gewerbes besonders verpflichtet, so kann die Strafe auf drei Jahre Gefängnis erhöht werden.

§ 330. Wer bei der Leitung oder Ausführung eines Baues wider die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst dergestalt handelt, daß hieraus für andere Gefahr entsteht, wird mit Geldstrafe bis zu neunhundert Mark oder mit Gefängnis bis zu einem Jahre bestraft.

§ 367. Mit Geldstrafe bis zu einhundertfunfzig Mark oder mit Haft wird bestraft:

13. wer trotz der polizeilichen Aufforderung es unterläßt, Gebäude, welche den Einsturz drohen, auszubessern oder niederzureißen;

14. wer Bauten oder Ausbesserungen von Gebäuden, Brunnen, Brücken, Schleusen oder anderen Bauwerken vornimmt, ohne die von der Polizei angeordneten oder sonst erforderlichen Sicherungsmaßregeln zu treffen;

15. wer als Bauherr, Baumeister oder Bauhandwerker einen Bau oder eine Ausbesserung, wozu die polizeiliche Genehmigung erforderlich ist, ohne diese Genehmigung oder mit eigenmächtiger Abweichung von dem durch die Behörde genehmigten Bauplane ausführt oder ausführen läßt.

§ 368. Mit Geldstrafe bis zu sechzig Mark oder mit Haft bis zu vierzehn Tagen wird bestraft:

3. wer ohne polizeiliche Erlaubnis eine neue Feuerstätte errichtet oder eine bereits vorhandene an einen anderen Ort verlegt.

---

2. Aus der Reichs-Gewerbeordnung in der Fassung vom 1. Juni 1891.

(RGBl. S. 261 ff.)

§ 105b. Im Betriebe von Bergwerken, Salinen, Aufbereitungsanstalten, Brüchen und Gruben, von Hüttenwerken, Fabriken und Werkstätten, von Zimmerplätzen und anderen Bauhöfen, von Werften und Ziegeleien, sowie bei Bauten aller Art dürfen Arbeiter an Sonn- und Festtagen nicht beschäftigt werden. Die den Arbeitern zu gewährende Ruhe hat mindestens für jeden Sonn- und Festtag vierundzwanzig, für zwei aufeinanderfolgende Sonn- und Festtage sechsunddreißig, für das Weihnachts-, Oster- und Pfingstfest achtundvierzig Stunden zu dauern. Die Ruhezeit ist von zwölf Uhr nachts

zu rechnen und muß bei zwei aufeinanderfolgenden Sonn- und Festtagen bis sechs Uhr abends des zweiten Tages dauern. In Betrieben mit regelmäßiger Tag- und Nachtschicht kann die Ruhezeit frühestens um sechs Uhr abends des vorhergehenden Werktages, spätestens um sechs Uhr morgens des Sonn- oder Festtages beginnen, wenn für die auf den Beginn der Ruhezeit folgenden vierundzwanzig Stunden der Betrieb ruht.

§ 120a. Die Gewerbeunternehmer sind verpflichtet, die Arbeitsräume, Betriebsvorrichtungen, Maschinen und Gerätschaften so einzurichten und zu unterhalten und den Betrieb so zu regeln, daß die Arbeiter gegen Gefahren für Leben und Gesundheit soweit geschützt sind, wie es die Natur des Betriebes gestattet.

Insbesondere ist für genügendes Licht, ausreichenden Luftraum und Luftwechsel, Beseitigung des bei dem Betriebe entstehenden Staubes, der dabei entwickelten Dünste und Gase, sowie der dabei entstehenden Abfälle Sorge zu tragen.

Ebenso sind diejenigen Vorrichtungen herzustellen, welche zum Schutze der Arbeiter gegen gefährliche Berührungen mit Maschinen oder Maschinenteilen oder gegen andere in der Natur der Betriebsstätte oder des Betriebes liegende Gefahren, namentlich auch gegen die Gefahren, welche aus Fabrikbränden erwachsen können, erforderlich sind.

Endlich sind diejenigen Vorschriften über die Ordnung des Betriebes und das Verhalten der Arbeiter zu erlassen, welche zur Sicherung eines gefahrlosen Betriebes erforderlich sind.

§ 120b. Die Gewerbeunternehmer sind verpflichtet, diejenigen Einrichtungen zu treffen und zu unterhalten und diejenigen Vorschriften über das Verhalten der Arbeiter im Betriebe zu erlassen, welche erforderlich sind, um die Aufrechterhaltung der guten Sitten und des Anstandes zu sichern.

Insbesondere muß, soweit es die Natur des Betriebes zuläßt, bei der Arbeit die Trennung der Geschlechter durchgeführt werden, sofern nicht die Aufrechterhaltung der guten Sitten und des Anstandes durch die Einrichtung des Betriebes ohnehin gesichert ist.

In Anlagen, deren Betrieb es mit sich bringt, daß die Arbeiter sich umkleiden und nach der Arbeit sich reinigen, müssen ausreichende, nach Geschlechtern getrennte Ankleide- und Waschräume vorhanden sein.

Die Bedürfnisanstalten müssen so eingerichtet sein, daß sie für die Zahl der Arbeiter ausreichen, daß den Anforderungen der Gesundheitspflege entsprochen wird und daß ihre Benutzung ohne Verletzung von Sitte und Anstand erfolgen kann.

§ 120c. Gewerbeunternehmer, welche Arbeiter unter achtzehn Jahren beschäftigen, sind verpflichtet, bei der Einrichtung der Betriebsstätte und bei der Regelung des Betriebes diejenigen besonderen Rücksichten auf Gesundheit und Sittlichkeit zu nehmen, welche durch das Alter dieser Arbeiter geboten sind.

§ 120d. Die zuständigen Polizeibehörden sind befugt, im Wege der Verfügung für einzelne Anlagen die Ausführung derjenigen Maßnahmen anzuordnen, welche zur Durchführung der in §§ 120a bis 120c enthaltenen Grundsätze erforderlich und nach der Beschaffenheit der Anlage ausführbar erscheinen. Sie können anordnen, daß den Arbeitern zur Einnahme von Mahlzeiten außerhalb der Arbeitsräume angemessene, in der kalten Jahreszeit geheizte Räume unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden.

Soweit die angeordneten Maßregeln nicht die Beseitigung einer dringenden, das Leben oder die Gesundheit bedrohenden Gefahr bezwecken, muß für die Ausführung eine angemessene Frist gelassen werden.

Den bei Erlaß dieses Gesetzes bereits bestehenden Anlagen gegenüber können, solange nicht eine Erweiterung oder ein Umbau eintritt, nur Anforderungen ge-

stellt werden, welche zur Beseitigung erheblicher, das Leben, die Gesundheit oder die Sittlichkeit der Arbeiter gefährdender Mißstände erforderlich oder ohne unverhältnismäßige Aufwendungen ausführbar erscheinen.

Gegen die Verfügung der Polizeibehörde steht dem Gewerbeunternehmer binnen zwei Wochen die Beschwerde an die höhere Verwaltungsbehörde zu. Gegen die Entscheidung der höheren Verwaltungsbehörde ist binnen vier Wochen die Beschwerde an die Zentralbehörde zulässig; diese entscheidet endgültig. Widerspricht die Verfügung den von der zuständigen Berufsgenossenschaft erlassenen Vorschriften zur Verhütung von Unfällen, so ist zur Einlegung der vorstehend bezeichneten Rechtsmittel binnen der dem Gewerbeunternehmer zustehenden Frist auch der Vorstand der Berufsgenossenschaft befugt.

§ 120e. Durch Beschluß des Bundesrats können Vorschriften darüber erlassen werden, welchen Anforderungen in bestimmten Arten von Anlagen zur Durchführung der in den §§ 120a bis 120c enthaltenen Grundsätze zu genügen ist.

Soweit solche Vorschriften durch Beschluß des Bundesrats nicht erlassen sind, können dieselben durch Anordnung der Landeszentralbehörden oder durch Polizeiverordnungen der zum Erlaß solcher berechtigten Behörden erlassen werden. Vor dem Erlaß solcher Anordnungen und Polizeiverordnungen ist den Vorständen der beteiligten Berufsgenossenschaften oder Berufsgenossenschaftssektionen Gelegenheit zu einer gutachtlichen Äußerung zu geben. Auf diese finden die Bestimmungen des § 79 Abs. 1 des Gesetzes, betreffend die Unfallversicherung der Arbeiter, vom 6. Juli 1884 (Reichs-Gesetzbl. S. 69) Anwendung.

Durch Beschluß des Bundesrats können für solche Gewerbe, in welchen durch übermäßige Dauer der täglichen Arbeitszeit die Gesundheit der Arbeiter gefährdet wird, Dauer, Beginn und Ende der zulässigen täglichen Arbeitszeit und der zu gewährenden Pausen vor-

geschrieben und die zur Durchführung dieser Vorschriften erforderlichen Anordnungen erlassen werden.

Die durch Beschluß des Bundesrats erlassenen Vorschriften sind durch das Reichs-Gesetzblatt zu veröffentlichen und dem Reichstag bei seinem nächsten Zusammentritt zur Kenntnisnahme vorzulegen.

---

3. Aus dem Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuch vom 18. August 1896.

(RGBl. S. 195.)

§ 905. Das Recht des Eigentümers eines Grundstücks erstreckt sich auf den Raum über der Oberfläche und auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, daß er an der Ausschließung kein Interesse hat.

§ 906. Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt oder durch eine Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird, die nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich ist. Die Zuführung durch eine besondere Leitung ist unzulässig.

§ 907. Der Eigentümer eines Grundstücks kann verlangen, daß auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, daß ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge hat. Genügt eine Anlage den landesgesetzlichen Vorschriften, die einen bestimmten Abstand von der Grenze oder sonstige Schutzmaßregeln vor-

schreiben, so kann die Beseitigung der Anlage erst verlangt werden, wenn die unzulässige Einwirkung tatsächlich hervortritt.

Bäume und Sträucher gehören nicht zu den Anlagen im Sinne dieser Vorschriften.

§ 908. Droht einem Grundstücke die Gefahr, daß es durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen Werkes, das mit einem Nachbargrundstücke verbunden ist, oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes beschädigt wird, so kann der Eigentümer von demjenigen, welcher nach dem § 836 Abs. 1 oder den §§ 837, 838 für den eintretenden Schaden verantwortlich sein würde, verlangen, daß er die zur Abwendung der Gefahr erforderliche Vorkehrung trifft.

§ 909. Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, es sei denn, daß für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist.

§ 910. Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das gleiche gilt von herüberragenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt.

Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

§ 912. Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne daß ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, daß er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat.

Der Nachbar ist durch eine Geldrente zu entschädigen. Für die Höhe der Rente ist die Zeit der Grenzüberschreitung maßgebend.

§ 916. Wird durch den Überbau ein Erbbaurecht oder eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstücke beeinträchtigt, so finden zugunsten des Berechtigten die Vorschriften der §§ 912 bis 914 entsprechende Anwendung.

§ 917. Fehlt einem Grundstücke die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege, so kann der Eigentümer von den Nachbarn verlangen, daß sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden. Die Richtung des Notwegs und der Umfang des Benutzungsrechts werden erforderlichen Falles durch Urteil bestimmt.

Die Nachbarn, über deren Grundstücke der Notweg führt, sind durch eine Geldrente zu entschädigen. Die Vorschriften des § 912 Abs. 2 Satz 2 und der §§ 913, 914, 916 finden entsprechende Anwendung.

§ 918. Die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs tritt nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Wege durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird.

Wird infolge der Veräußerung eines Teiles des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten, so hat der Eigentümer desjenigen Teiles, über welchen die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Der Veräußerung eines Teiles steht die Veräußerung eines von mehreren demselben Eigentümer gehörenden Grundstücken gleich.

§ 919. Der Eigentümer eines Grundstücks kann von dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks verlangen, daß dieser zur Errichtung fester Grenzzeichen und, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, zur Wiederherstellung mitwirkt.

Die Art der Abmarkung und das Verfahren bestimmen sich nach den Landesgesetzen; enthalten diese keine Vorschriften, so entscheidet die Ortsüblichkeit.

Die Kosten der Abmarkung sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnisse sich ein anderes ergibt.

§ 920. Läßt sich im Falle einer **Grenzverwirrung** die richtige Grenze nicht ermitteln, so ist für die Abgrenzung der **Besitzstand maßgebend**. Kann der Besitzstand **nicht** festgestellt werden, so ist jedem der Grundstücke ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen.

Soweit eine diesen Vorschriften entsprechende Bestimmung der Grenze zu einem Ergebnisse führt, das mit den ermittelten Umständen, insbesondere mit der feststehenden Größe der Grundstücke, nicht übereinstimmt, ist die Grenze so zu ziehen, wie es unter Berücksichtigung dieser Umstände der Billigkeit entspricht.

§ 921. Werden zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum, Rain, Winkel, einen Graben, eine Mauer, Hecke, Planke oder eine andere Einrichtung, die zum Vorteile beider Grundstücke dient, voneinander geschieden, so wird vermutet, daß die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, daß die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

§ 922. Sind die Nachbarn zur Benutzung einer der im § 921 bezeichneten Einrichtungen gemeinschaftlich berechtigt, so kann jeder sie zu dem Zwecke, der sich aus ihrer Beschaffenheit ergibt, insoweit benutzen, als nicht die Mitbenutzung des anderen beeinträchtigt wird. Die Unterhaltungskosten sind von den Nachbarn zu gleichen Teilen zu tragen. Solange einer der Nachbarn an dem Fortbestande der Einrichtung ein Interesse hat, darf sie

nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden. Im übrigen bestimmt sich das Rechtsverhältnis zwischen den Nachbarn nach den Vorschriften über die Gemeinschaft.

§ 924. Die Ansprüche, die sich aus den §§ 907 bis 909, 915, dem § 917 Abs. 1, dem § 918 Abs. 2, den §§ 919, 920 und dem § 923 Abs. 2 ergeben, unterliegen nicht der Verjährung.

---

4. Aus dem Einführungsgesetze zum Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuche vom 18. August 1896.

(RGBl. S. 604.)

Art. 52. Ist auf Grund eines Reichsgesetzes dem Eigentümer einer Sache wegen der im öffentlichen Interesse erfolgenden Entziehung, Beschädigung oder Benutzung der Sache oder wegen Beschränkung des Eigentums eine Entschädigung zu gewähren und steht einem Dritten ein Recht an der Sache zu, für welches nicht eine besondere Entschädigung gewährt wird, so hat der Dritte, soweit sein Recht beeinträchtigt wird, an dem Entschädigungsanspruche dieselben Rechte, die ihm im Falle des Erlöschens seines Rechtes durch Zwangsversteigerung an dem Erlöse zustehen.

Art. 53. Ist in einem Falle des Artikel 52 die Entschädigung dem Eigentümer eines Grundstücks zu gewähren, so finden auf den Entschädigungsanspruch die Vorschriften des § 1128 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung. Erhebt ein Berechtigter innerhalb der im § 1128 bestimmten Frist Widerspruch gegen die Zahlung der Entschädigung an den Eigentümer, so kann der Eigentümer und jeder Berechtigte die Eröffnung eines Verteilungsverfahrens nach den für die Verteilung des Erlöses im Falle der Zwangsversteigerung geltenden Vorschriften beantragen. Die Zahlung hat in diesem Falle an das für das Verteilungsverfahren zuständige Gericht zu erfolgen.

Ist das Recht des Dritten eine Reallast, eine Hypothek, eine Grundschuld oder eine Rentenschuld, so erlischt die Haftung des Entschädigungsanspruchs, wenn der beschädigte Gegenstand wiederhergestellt oder für die entzogene bewegliche Sache Ersatz beschafft ist. Ist die Entschädigung wegen Benutzung des Grundstücks oder wegen Entziehung oder Beschädigung von Früchten oder von Zubehörstücken zu gewähren, so finden die Vorschriften des § 1123 Abs. 2 Satz 1 und des § 1124 Abs. 1, 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechende Anwendung.

Art. 109. Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über die im öffentlichen Interesse erfolgende Entziehung, Beschädigung oder Benutzung einer Sache, Beschränkung des Eigentums und Entziehung oder Beschränkung von Rechten. Auf die nach landesgesetzlicher Vorschrift wegen eines solchen Eingriffs zu gewährende Entschädigung finden die Vorschriften der Artikel 52, 53 Anwendung, soweit nicht die Landesgesetze ein anderes bestimmen.

Art. 113. Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften über die Zusammenlegung von Grundstücken, über die Gemeinheitsteilung, die Regulierung der Wege, die Ordnung der gutsherrlich-bäuerlichen Verhältnisse sowie über die Ablösung, Umwandlung oder Einschränkung von Dienstbarkeiten und Reallasten. Dies gilt insbesondere auch von den Vorschriften, welche die durch ein Verfahren dieser Art begründeten gemeinschaftlichen Angelegenheiten zum Gegenstande haben oder welche sich auf den Erwerb des Eigentums, auf die Begründung, Änderung und Aufhebung von anderen Rechten an Grundstücken und auf die Berichtigung des Grundbuchs beziehen.

Art. 119 Nr. 2. Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche

2. die Teilung eines Grundstücks oder die getrennte Veräußerung von Grundstücken, die bisher zusammen bewirtschaftet worden sind, untersagen oder beschränken.

Art. 124. Unberührt bleiben die landesgesetzlichen Vorschriften, welche das Eigentum an Grundstücken zugunsten der Nachbarn noch anderen als den im Bürgerlichen Gesetzbuche bestimmten Beschränkungen unterwerfen. Dies gilt insbesondere auch von den Vorschriften, nach welchen Anlagen sowie Bäume und Sträucher nur in einem bestimmten Abstande von der Grenze gehalten werden dürfen.

---

5. Aus dem Sächsischen Bürgerlichen Gesetzbuche.

(GVBl. 1863 S. 6.)

§ 354. Das niedriger liegende Grundstück hat von dem höher liegenden den Wasserabfluß zu dulden, welcher infolge der natürlichen Bodenverhältnisse stattfindet.

§ 355. Weder der Eigentümer des höher liegenden, noch der Eigentümer des niedriger liegenden Grundstücks darf Vorrichtungen treffen, durch welche eine Änderung im Wasserlaufe zum Nachteile eines Nachbars verursacht wird. Änderungen in der Art und Weise der wirtschaftlichen Benutzung eines Grundstücks sind nicht als unerlaubte Vorrichtungen zu betrachten.

§ 356. Jeder hat auf seinem Grund und Boden die Wegräumung solcher durch dritte Personen oder durch Zufall entstandenen Hindernisse und Änderungen, welche dem natürlichen Abflusse des Wassers auf das niedriger liegende Grundstück zum Nachteile des höher liegenden entgegenstehen, oder dem Wasserlaufe zum Nachteile des niedriger liegenden größere Stärke oder eine andere Richtung geben, dem Nachbar, welcher dadurch Schaden leidet, gegen Entschädigung zu gestatten.

§ 357. Der Eigentümer darf sein Gebäude nicht so einrichten, daß Spülwasser oder andere Flüssigkeiten aus demselben auf ein benachbartes Grundstück ablaufen, oder daß die Dachtraufe auf dasselbe fällt.

§ 359. Viehställe, Düngergruben, heimliche Gemächer, Feuerherde, Rauchfänge, Backöfen, Röhrkasten, zur Ableitung des Wassers dienende Rinnen und Gräben und ähnliche Anlagen dürfen nur in solcher Entfernung von des Nachbars Grenze oder unter solchen Vorkehrungen angelegt werden, daß sie dem Grundstücke des Nachbars keinen Schaden bringen, insbesondere auf Gebäude, Grenzmauern und Brunnen keinen nachteiligen Einfluß äußern.

6. Verordnung, die Gebührenordnung für Ärzte, Chemiker, Pharmazeuten und Hebammen bei gerichtlich-medizinischen und medizinalpolizeilichen Verrichtungen betreffend; vom 19. März 1900.

(GVBl. S. 231.)

Mit Allerhöchster Genehmigung und auf Grund Einverständnisses der Ständeversammlung wird die Verordnung vom 14. März 1872 (GVBl. S. 135) nebst der angefügten Gebührentaxe für Ärzte, Wundärzte, Chemiker, Pharmazeuten und Hebammen durch nachstehende Gebührenordnung ersetzt.

Dieselbe hat dann Anwendung zu leiden, wenn Ärzte, Chemiker, Pharmazeuten und Hebammen seiten der Gerichts- oder Verwaltungsbehörden als Sachverständige zugezogen werden. Findet dagegen eine Abhörung dieser Personen bloß als Zeugen, sei es auch als sachverständige Zeugen, statt, so greifen ausschließlich die betreffs der Zeugen bestehenden Vorschriften Platz.

Dresden, den 19. März 1900.

Die Ministerien der Justiz und des Innern.

Schurig. v. Metzsch.

Gebührenordnung

für Ärzte, Chemiker, Pharmazeuten und Hebammen bei gerichtlich-medizinischen und medizinalpolizeilichen Verrichtungen.

A. Allgemeine Bestimmungen.

1. Durch die nachstehenden Bestimmungen wird in den Obliegenheiten der mit festem Gehalt angestellten Bezirksärzte, Gerichtsärzte, Gerichtsassistenzärzte, Apothekenrevisoren, Chemiker und Hebammen, welche gerichtlich-medizinische und medizinalpolizeiliche Handlungen unentgeltlich zu verrichten haben, und in den hierüber bestehenden Anordnungen und Grundsätzen nichts geändert.

Es kann daher von der Aufnahme eines Ansatzes in die Gebührenordnung für dergleichen Verrichtungen an sich ein Vergütungsanspruch nicht hergeleitet werden.

2. Für die Vergütung von Reiseaufwand der Ärzte, Apothekenrevisoren und Chemiker bei gerichtlich-medizinischen und medizinalpolizeilichen Verrichtungen sind die Bestimmungen über Vergütung des Reiseaufwands bei Dienstreisen von Zivilstaatsdienern — zurzeit Gesetz vom 15. März 1880 — maßgebend und zwar haben die Beteiligten, soweit sie nicht als Zivilstaatsdiener nach höheren Sätzen Vergütung beanspruchen können, den Reiseaufwand nach den für die Bezirksärzte vorgeschriebenen Ansätzen — zurzeit Abstufung V — zu berechnen.

3. Verläge:

a) Schreiblöhne, Porti und Botenlöhne passieren allenthalben als Verläge, auch da, wo nicht Gebühren, sondern nur Verläge in Ansatz kommen, und zwar an Schreiblöhnen:

für einen vollen breitgeschriebenen Bogen .	50 Pf.,
für ein einzelnes Blatt	25 „
für eine einzelne Seite	13 „

b) Die bei gerichtlich-chemischen und bakteriologischen Untersuchungen verbrauchten Materialien sind nach dem

üblichen Kostenpreise, die Chemikalien und Reagentien aber nach der Arzneitaxe und den Preisverzeichnissen chemischer Fabriken zu berechnen.

4. Die Gebühren sind nach der geringeren oder größeren Schwierigkeit und Mühewaltung sowie nach dem verschiedenen Zeitaufwande zu berechnen, was ebenso von den Verrichtungen selbst als von den schriftlichen Arbeiten gilt. Daher ist weder bei Aufstellung der Berechnung vorzugsweise der höhere, noch bei deren Feststellung vorzugsweise der niedere Satz anzunehmen.

Über die Höchstsätze kann ausnahmsweise in solchen Fällen hinausgegangen werden, in welchen die zu der fraglichen Verrichtung stattgehabten Leistungen einen so außergewöhnlichen Aufwand an Zeit, Mühe und Fleiß erforderten, daß derselbe mit den höchsten Sätzen der Gebührenordnung nicht genügend vergütet sein würde.

5. Die nachstehend aufgezählten Verrichtungen werden zur gleichartigen Beurteilung solcher Fälle dienen, wo die einschlagende Verrichtung nicht wörtlich genannt oder bezeichnet ist oder wo mehrere Verrichtungen vereinigt werden mußten.

B. Ärztliche Verrichtungen.

24. Für die Untersuchung eines Platzes oder Gebäudes, einer Anlage oder Einrichtung, zur Beurteilung der Schädlichkeit oder Unschädlichkeit derselben für die Gesundheit, 5—30 M.

Für das Gutachten darüber 5—30 M.

25. Für Gutachten über Gewerbeanlagen, einschließlich der etwa nötigen Besichtigung, 5—30 M.

26. Für Gutachten in baupolizeilichen Angelegenheiten, einschließlich der etwa nötigen Besichtigung, 5 bis 30 M.

27. Für Gutachten über Privat-Kranken- und Entbindungsanstalten, einschließlich der etwa nötigen Besichtigung, 5—30 M.

42. Für die Niederschrift eines mündlichen Vorbringens 3—5 M.

43. Für die Bestellung zur Post oder an eine Behörde 10 Pf.

C. Physikalische, chemische und pharmazeutische Verrichtungen.

44. Für die pharmakognostische Untersuchung einer rohen Droge oder ähnlicher Stoffe auf ihre Güte und Echtheit, wenn nicht zugleich eine chemische oder mikroskopische Prüfung erforderlich ist, einschließlich der mündlichen Befundangabe, 1 M.

Bei gleichzeitiger Untersuchung mehrerer Gegenstände derselben Art darf jedoch für jede auf die erste folgende Untersuchung nur die Hälfte der Gebühr angesetzt werden.

Für ein schriftliches Gutachten darüber 2—6 M.

45. Für die qualitative chemische Untersuchung irgend eines Gegenstandes, mit Ausnahme der unter Nr. 48 und 50 vorgesehenen Fälle, einschließlich des darüber abzugebenden Gutachtens,

a) wenn der aufzusuchende Gegenstand im voraus bezeichnet worden ist, 3—10 M.,

b) wenn eine solche Vorausbezeichnung nicht stattgefunden hat, die Untersuchung vielmehr im allgemeinen anzustellen gewesen ist, 6—30 M.

46. Für die Untersuchung einer Farbe in Substanz oder auf einem damit gefärbten Gegenstande, einschließlich der mündlichen Befundangabe, 1—20 M.

Bei gleichzeitiger Untersuchung verschiedener Farben ist für jede auf die erste folgende Untersuchung nur die Hälfte der Gebühr anzusetzen.

47. Für die quantitative chemische und die physikalische Untersuchung irgend eines Gemisches nebst der mündlichen Befundangabe 1—60 M.

49. Für den Bericht und das Gutachten über chemische oder physikalische Untersuchungen, insofern nicht eine Gebühr hierfür in dem Gebührensatz für die Untersuchung inbegriffen ist, 5—30 M.

52. Für die erforderte Anwesenheit bei Untersuchung einer Örtlichkeit oder eines Geschäftsbetriebes, zur Beurteilung der Schädlichkeit oder Unschädlichkeit für die Gesundheit,

für den vollen Tag 15 M.,
für den halben Tag 10 M.

Anmerkung. Die Gebühren für Reisen, sowie Bestellung sind die gleichen, wie die unter A, 2, B 43 aufgeführten.

Zu B und C.

53. Für Gutachten — mündliche oder schriftliche —, insoweit dieselben in den vorstehenden Abschnitten unter B und C nicht besonders schon berücksichtigt sind, 3—30 M.

Hatte der Sachverständige vor der Begutachtung und zur Vorbereitung derselben besondere Erörterungen, umfängliche Aktenstudien usw. vorzunehmen, so kann hierfür noch eine der Mühewaltung entsprechende Gebühr angesetzt werden.

Außerdem sind für Fortkommen und Tagegelder die unter A 2 bestimmten Ansätze passierlich.

54. Für die erforderte Anwesenheit bei gerichtlichen oder sonstigen Befragungen, Vernehmungen und Verhandlungen, einschließlich des mündlichen Gutachtens, 3—30 M.

Erstreckt sich eine Verhandlung über mehrere Tage, so ist ein der Zahl der Tage entsprechend erhöhter Ansatz zulässig.

B. Bestimmungen für besondere Baulichkeiten.

(Ges. § 93 Abs. 2; AusfVO § 26.)

1. Schulhäuser.

I.

§ 11 des Gesetzes vom 26. April 1873, das Volksschulwesen betr., bestimmt in Abs. 1 u. 2:

Jede Schule muß ein lediglich für Schulzwecke bestimmtes Gebäude haben, welches nach Lage, Einrichtung und Ausstattung den Bedürfnissen des Unterrichts und nach dem Gutachten des Bezirksarztes der Gesundheit entspricht. Auf jedes Schulkind ist ein Klassenraum von mindestens 2,5 cbm zu rechnen.

Auf dem Lande sind dem ersten Lehrer die nöthigen Wohn- und Wirtschaftsräume innerhalb des Schulgebäudes herzustellen.

II.

Die in der Ausführungsverordnung zum Volksschulgesetze vom 25. August 1874 § 23 ausdrücklich aufrechterhaltene Verordnung des Ministeriums des Kultus und öffentlichen Unterrichts, die Anlage und innere Einrichtung der Schulgebäude in Rücksicht auf Gesundheitspflege betr., vom 3. April 1873 (GVBl. S. 258) in der Fassung der Verordnung vom 24. März 1879 (GVBl. S. 101) bestimmt folgendes:*)

§ 1. Der Platz, auf den das Schulhaus gestellt wird, soll möglichst frei und möglichst in der Mitte des Wohnbezirks liegen, für den dasselbe bestimmt ist.

Er soll trocken sein und nicht an verkehrsreichen Straßen oder in der Nähe von stehenden Gewässern,

*) Ziff. 1 der VO vom 24. März 1879 bemerkt noch ausdrücklich, daß diese Bestimmungen, was zeither nicht immer beachtet worden, in Anpassung an die jeweiligen örtlichen Verhältnisse anzuwenden seien.

sumpfigen Plätzen, Düngerstätten oder Gewerbsbetriebslokalen sich befinden, welche ungesunde oder übelriechende Ausdünstungen verbreiten, oder wegen geräuschvollen Betriebs den Unterricht stören und belästigen.

Die definitive Wahl des Platzes für ein neu zu erbauendes Schulhaus kann nur erfolgen, nachdem das Gutachten des Bezirksarztes in gesundheitspolizeilicher Beziehung eingeholt worden ist.

Zunächst am Schulhause soll ein freier und trockener Platz für die im § 19 bezeichneten Zwecke sich befinden. Muß das Schulhaus in der Nähe einer Straße erbaut werden, so legt man diesen Platz am besten zwischen Straße und Schulhaus.

VO vom 24. März 1879 Ziff. 2: „Des in § 1 Abs. 3 vorgeschriebenen Gutachtens bedarf es nicht, wenn zweifellos ist, daß die Voraussetzungen des Abs. 2 vorhanden oder nicht vorhanden sind."

§ 2. Die Mauern und Wände eines Schulhauses müssen so konstruiert sein, daß sie stets trocken sind.

Insbesondere ist das gesamte Mauerwerk durch eine über dem Erdhorizonte und unter dem Fußboden des Erdgeschosses anzubringende Isolierschicht aus künstlichem Asphalt, Blei oder Glas gegen das Aufsteigen der Grundfeuchtigkeit sorgfältig zu schützen.

Die Umfassungsmauern des Gebäudes sollen zu Sicherstellung der Trockenheit in den Innenräumen aus einem festen Materiale gut in Kalkmörtel gefertigt und selbst in dem obersten Stockwerke nicht unter 25 cm stark sein.

Ehe Mauern und Wände von dem Bezirksarzte für ausreichend trocken erklärt worden sind, darf ein neugebautes Schulhaus nicht bezogen werden.

VO vom 24. März 1879 Ziff. 3: „Den Bezirksärzten sind auch die Baupläne zur Begutachtung vorzulegen, § 11 Abs. 1 des Volksschulgesetzes vom 26. April 1873 (GWBl. S. 350 ff.).

Die den Bezirksärzten nach derselben Gesetzesvorschrift obliegende Mitwirkung in Schulbausachen erfolgt unentgeltlich, vorbehältlich der Erstattungspflicht in Fällen besonderer Gefährde."

Instruktion für die Bezirksärzte vom 10. Juli 1884 (GWBl. S. 209) § 18: „Bei Neubauen, sowie bei Um- und Reparaturbauen von Gebäuden für Volksschulen haben die Bezirksärzte auf Erfordern die Bauplätze, in jedem Falle aber die Baupläne, und nach Fertigstellung der Gebäude die letzteren selbst vor der Ingebrauchnahme in gesundheitlicher Beziehung zu prüfen.

Die Bezirksärzte sind ermächtigt, die Volksschulen, Gymnasien, Realschulen und Seminare in bezug auf die in gesundheitlicher Beziehung zu stellenden Anforderungen zeitweilig zu revidieren.

Sie haben sich diesfalls in betreff der Volksschulen in Städten mit Revidierter Städteordnung mit den Stadträten, anderwärts mit den Schulvorständen, in betreff der Gymnasien, Realschulen und Seminare aber mit den betreffenden Direktionen vorher zu vernehmen, auch, wo besondere Schulärzte angestellt sind, die Revisionen nur in Gemeinschaft mit den letzteren vorzunehmen.

Über die bei solchen Revisionen etwa wahrgenommenen Übelstände haben sie den zuständigen Schulbehörden, unter gutachtlicher Auslassung über die Abstellung derselben, Mitteilung zu machen."

§ 3. Der Fußboden des Erdgeschosses soll mindestens 0,5 m über dem äußeren Boden liegen.

Ferner soll da, wo eine Unterkellerung nicht vorhanden ist, die Dielung von Schul- und Wohnräumen des Erdgeschosses vor dem Aufsteigen der Feuchtigkeit aus dem darunter befindlichen Erdreiche und vor der daraus erzeugten Schwammbildung durch einen dichten Betonestrich oder durch einen in Zement gefugten Belag aus festen Mauerziegeln geschützt und das Mauerwerk in der Dielen- und Lagerhöhe ringsum mit Zement verputzt werden.

Die Art der Aufbringung der Dielung, ob hohl und mit Zirkulation nach einem Schornstein, oder ob verfüllt und mit einem Kanal längs der Frontmauer und mit Zirkulation nach einem Schornstein, kann dem Ermessen des ausführenden Technikers überlassen werden.

§ 4. Die Schulzimmer werden am besten im Erdgeschosse des Schulhauses eingerichtet. Sind mehrere Stockwerke nötig, so ist es angemessen, das Erdgeschoß

für die jüngeren, die übrigen Stockwerke für die älteren Schüler zu bestimmen.

Auf die mutmaßlich zu erwartende Zunahme der Schülerzahl ist bei Neubauten in der Weise tunlichst Rücksicht zu nehmen, daß Reserveräume sofort mit hergestellt werden, oder es ist die Anlage des Gebäudes so zu gestalten, daß eine künftig notwendig werdende Vergrößerung bequem durchführbar ist.

§ 5. Für die Größe der einzelnen Schulzimmer ist die Zahl, Größe und Anordnung der darin aufzustellenden Subsellien (§§ 22 ff.) maßgebend, doch sollte womöglich die Zimmerlänge außer bei den Zeichensälen, nicht über 12, die Zimmerhöhe nicht unter 3 m betragen. Vgl. § 10 Abs. 3.*)

§ 6. Der Fußboden eines Schulzimmers muß eben und dicht sein.

Zur Verhütung des nachträglichen ungenügenden Ausspänens der Dielungen aus Anlaß des bei jedem neuen Gebäude unvermeidlichen Zusammentrocknens der Dielenbretter ist es rätlich, beim Neubaue diese Bretter nur übereck nageln zu lassen, um dieselben je nach Erfordern im nächsten oder übernächsten Jahre mit Zubuße neuer Bretter umlegen und dann bei zu erwartender Dichtheit gehörig und fest aufnageln lassen zu können.

Eichene Fußböden sind solchen von Fichten- oder Kiefernholz vorzuziehen.

Namentlich die aus weichem Holze hergestellten Böden sind von Zeit zu Zeit mit siedendem Leinöle zu tränken.

VO vom 24. März 1879 Ziff. 5: „Die § 6 Abs. 4 erwähnte Maßnahme wird empfohlen, nicht vorgeschrieben."

§ 7. Die Wände eines Schulzimmers dürfen nicht rauh sein, damit Staub sich weniger leicht ansetzen und leichter abgekehrt werden kann.

Der Anstrich der Wände soll einfarbig, licht und zwar von blaugrauer oder grünlichgrauer, giftfreier Farbe sein.

*) S. VO vom 24. März 1879 Ziff. 4.

Es empfiehlt sich, die Wände bis auf 1,5 m Höhe vom Boden herauf zu vertäfeln oder mit einem Ölfarbenanstrich in den genannten Farbentönen zu versehen. Zum mindesten sind vorspringende Schaftecken bis auf 1,5 m vom Boden herauf mit Holz oder Eisen zu verkleiden.*)

Der Anstrich der Decke soll hell sein und kann ohne Anstand weiß genommen werden.

§ 8. Die lichte Weite der Türen soll mindestens 1 m, ihre lichte Höhe mindestens 2 m betragen.

§ 9. Die Konstruktion der Gebälke und die Ausfüllung zwischen denselben ist so zu wählen, daß das Durchdringen des Schalles von einem Stockwerke in das andere möglichst erschwert wird.

Die Balken sind nicht über 0,92 m von Mittel zu Mittel zu legen und deren Höhe nicht unter 0,24 m zu nehmen, damit der Estrich und die Sandaufschüttung zwischen Dielung und Einschub nicht unter 7 cm betrage.

Stützsäulen mitten im Zimmer anzubringen, ist unzulässig. Wo Unterzüge nicht zu vermeiden sind, sind solche aus Eisenträgern oder aus Holz, mit Eisen gut armiert, herzustellen.

Als Deckenüberzug ist allenthalben Stukkaturdecke auf Bretschalung oder Lattenkalkdecke zu wählen, dagegen Lehmlatten- oder Lehmstakdecke ihrer geringen Haltbarkeit wegen zu verwerfen.

Ebenso ist durch die Einrichtung der Wände und erforderlichenfalls durch doppelte Türen dafür Sorge zu tragen, daß nicht der Schall aus einem Lehrzimmer in ein danebenliegendes dringen kann.

Die Scheidewände zwischen zwei Schulzimmern sind mindestens 12 cm stark herzustellen. Es dürfen jedoch in eine Scheidewand von dieser Stärke weder Säulen noch Riegelholz eingebunden, noch darf dieselbe auf

*) s. VO vom 24. März 1879 Ziff. 6.

Holzunterlage gesetzt, sondern soll entweder massiv auf Mauerwerk oder auf hinreichend starke eiserne Träger gegründet sein.

§ 10. Hinreichende und gutverteilte Tageshelle ist für die Schullokale dringendes Bedürfnis.

Die Gesamtfläche der lichten Fensteröffnungen soll bei vollkommen freier Lage des Schulzimmers mindestens $^1/_6$, und wenn die Helligkeit durch Nachbargebäude und dergleichen beschränkt ist, bis zu $^1/_4$ der Fußbodenfläche betragen.

Die Höhe des Fensterscheitels über der Ebene der Subsellienpulte soll mindestens $^2/_5$ der Zimmertiefe, die Brüstungshöhe der Fenster nicht unter 0,8 m betragen. Die Fenster können bei entsprechender Anordnung der Balkenlagen bis zur Decke geführt werden.*)

Die Fensterpfeiler sind nicht breiter als 1,3 m zu machen. Bei namhafter Mauerdicke ist die Leibung der Fensterpfeiler entsprechend abzuschrägen.

Die Fenster müssen so konstruiert sein, daß sie zum Zwecke der Ventilation jederzeit vollständig geöffnet werden können. Zum Feststellen der geöffneten Fenster sind die geeigneten Vorrichtungen anzubringen.

Dasselbe gilt von den Doppelfenstern, wenn solche vorhanden sind.

Über die mit den Fenstern zu verbindenden besonderen Ventilationseinrichtungen sind die Bestimmungen des § 12 zu vergleichen.

§ 11. Für größere Schulhäuser sind Zentralheizungseinrichtungen zu empfehlen.

Werden die Schulzimmer durch Zimmeröfen geheizt, so sind diese so zu konstruieren, daß sie nicht ins Glühen kommen können, daß eine Belästigung der Schüler durch die strahlende Wärme vermieden und daß durch die Heizung gleichzeitig eine Lufterneuerung bewirkt wird.

*) s. VO vom 24. März 1879 Ziff. 7.

§ 12. Abgesehen von der durch das Öffnen der Türen und Fenster zu bewirkenden Ventilation sind zum Zwecke der Lufterneuerung noch besondere Ventilationseinrichtungen erforderlich.*)

Deren Konstruktion ist im einzelnen, namentlich bei Zentralheizungen, vom Urteile des Technikers abhängig zu machen.

Insbesondere ist bei Schulzimmern mit gewöhnlicher Ofenheizung die Einrichtung zu empfehlen, daß für die Zeit, während welcher nicht geheizt wird, einzelne Fensterscheiben, namentlich die oberen, geöffnet und durch bewegliche Stellvorrichtungen mehr oder weniger aufgelassen werden können, oder daß sich in einem jeden Schulzimmer mindestens ein, bei schlechtem Wetter von innen durch einen Schieber zu schließendes Drahtgazefenster befindet.

Behufs der Lufterneuerung während der Heizperiode ist der Ofen mit einem unten bis an den Boden reichenden, oben offenen Mantel zu umgeben, und der Mantelraum am unteren Ende mit einem durch Klappen oder Schieber verschließbaren Kanale in Verbindung zu bringen, welcher unter der Dielung verlaufend nach der Außenseite des Hauses mündet.

Zur Wegführung der verbrauchten Luft ist ein bis in den Dachbodenraum aufsteigender Abzugskanal in möglichster Nähe der Esse einzubauen, der nach dem Schulzimmer zu eine verschließbare Öffnung hat.

§ 13. Außer den Schulzimmern sollen sich in jedem Schulgebäude die erforderlichen Räumlichkeiten zur Aufbewahrung der Kopfbedeckungen, Überkleider, Überschuhe und Regenschirme der Schüler während der Schulzeit befinden.

Für größere Lehranstalten sind im Schulgebäude auch Hörsäle für den physikalischen und chemischen Unterricht, Zeichensäle, die nötigen Lokale zu Sammlungen

*) s. VO vom 24. März 1879 Ziff. 8.

(Bibliothek, physikalisches Kabinett usw.), sowie ein Zimmer zum Aufenthalt für die Lehrer zu beschaffen.

Die Zeichensäle sind, wenn sie nicht mit Oberlicht versehen sind, womöglich so zu legen, daß sie während der Zeit ihrer Benutzung kein direktes Sonnenlicht erhalten.

Befindet sich im Schulgebäude ein Karzer, so soll derselbe hell, von außen heizbar sein, und eine Bodenfläche von mindestens 5 qm haben.

VO vom 24. März 1879 Ziff. 9: „Die § 13 Abs. 1 erwähnte Einrichtung wird, je nach den örtlichen Verhältnissen, empfohlen, nicht vorgeschrieben."

§ 14. Eine im Schulgebäude befindliche Lehrerwohnung soll mindestens zwei Stuben, zwei Kammern, Küche und Vorratsraum nebst dazu gehörigem Boden- und Kellergelaß enthalten.

Wird dem für größere Schulanstalten erforderlichen Schuldiener seine Wohnung im Schulgebäude gewährt, so hat er dieselbe im Erdgeschosse zu erhalten, und zwar am besten so, daß er die Eingänge des Schulhauses übersehen kann. Die Wohnung hat wenigstens ein heizbares Wohnzimmer, ein heizbares Schlafzimmer, eine Kammer, Küche mit Speiseschrank, Dachboden- und Kellerraum zu umfassen.

1. Zu vorstehendem Paragraphen ist noch auf die §§ 23 Abs. 6 und 41 Abs. 2 u. 3 der AusfVO zum Volksschulgesetze vom 25. Aug. 1874 hinzuweisen.

§ 23 Abs. 6: „Ist Landwirtschaftsbetrieb mit der Schulstelle verbunden, so sind Scheune, Stall, Schuppen usw. nicht in das Schulhaus einzubauen, sondern in einem besonderen Gebäude unterzubringen, welches zwar in unmittelbarer Nähe des Schulgebäudes, aber doch so gelegen sein muß, daß Unterrichtsstörungen möglichst vorgebeugt ist."

§ 41 Abs. 2 u. 3: „Die Familienwohnung eines ständigen Lehrers soll der Vorschrift in § 14 der Verordnung, die Anlage und innere Einrichtung der Schulgebäude in Rücksicht auf Gesundheitspflege betreffend, vom 3. April 1873 entsprechen; auch ist den ständigen Lehrern auf dem Lande bei ihrer Amtswohnung oder doch in der Nähe derselben womöglich ein zu Gemüse- und Obstbau geeigneter Garten anzuweisen.

Hilfslehrer, sowie Lehrerinnen haben als Wohnraum eine Wohnstube, eine heizbare Schlafstube und den erforderlichen Raum für Holz, Kohlen und einen Bodenraum zu beanspruchen."

VO vom 24. März 1879 Ziff. 10: „Das Erfordernis einer heizbaren Schlafstube für Hilfslehrer, § 41 Abs. 3 der Verordnung zur Ausführung des Gesetzes vom 26. April 1873, das Volksschulwesen betreffend, vom 25. August 1874 (GVBl. S. 155 ff.) wird aufgehoben."

2. VO vom 24. März 1879 Ziff. 11: „Die Wohnung des Schuldieners im Erdgeschosse unterzubringen, ist zu empfehlen, nicht zu fordern."

§ 15. Das Treppenhaus soll hell sein.

Die Treppen sind mit ihren Umgängen massiv und feuersicher herzustellen. Sie sollen der Zahl der dieselben benutzenden Schüler entsprechend breit gemacht werden und soll ihre lichte Breite mindestens 1,4 m betragen.

Steigung und Auftritt der einzelnen Stufen soll 47 cm betragen und ist für erstere 15—17 cm am besten zu nehmen.

Die von einem Stockwerke zum anderen führenden Treppen dürfen nicht in einem Laufe angelegt und nicht gewunden sein; am besten werden sie in zwei oder drei Arme mit dazwischenliegenden Ruheplätzen (Podesten) gebrochen.

Bei Herstellung einer Treppe mit freistehenden Spillen ist zwischen diesen ein Geländer mit Handgriff anzubringen.

An der äußeren, an die Wände des Treppenhauses anschließenden Seite genügt ein Handgriff. Wird die Treppe von Schülern sehr verschiedener Altersstufen benutzt, so ist die Anbringung mehrerer Handgriffe in verschiedenen Höhen wünschenswert.

Ist vor dem Hause eine Treppe, so kann sie von drei Seiten her zugänglich gemacht werden, wenn sie nicht mehr als drei Stufen hat. Im anderen Falle ist sie an ihrer freien Seite mit einem soliden Geländer zu versehen.

Größere Schulhäuser sollen mehrere Eingänge, womöglich von verschiedenen Straßen aus haben.

§ 16. Sämtliche Gänge eines Schulhauses sollen hell und nicht zugig sein, aber doch nach Bedarf jederzeit rasch gelüftet werden können. Die Hauptgänge sollen nicht unter 1,7 m Breite erhalten.

§ 17. Zur Bedachung ist ein feuerfestes, zeitweiliger starkriechender Überstreichung nicht bedürfendes Material zu verwenden.

Gut konstruierte Blitzableiter dürfen auf keinem Schulhause fehlen und sind von Zeit zu Zeit auf ihre Leistungsfähigkeit zu prüfen.

Zur Ableitung der Tage- und Abfallwässer ist das Schulhaus mit Dachrinnen und Abfallrohren von Metall zu versehen. Die Ausgüsse sind in Abzugsschleusen oder gepflasterte Gerinne zu leiten.

§ 18. Von ganz besonderer Bedeutung und Wichtigkeit ist die Fürsorge für zweck- und ordnungsmäßige Anlage und Einrichtung der Aborte. Hierüber ist gleichzeitig mit dieser Verordnung eine ins einzelne gehende Anweisung an die Schulaufsichtsbehörden erlassen worden.

§ 19. Zur Ermöglichung einer angemessenen körperlichen Erholung der Schüler während der Unterrichtspausen ist für Knaben und Mädchen je ein offener und ein bedeckter Spielplatz wünschenswert.

Der erstere ist so anzulegen, daß er nach dem Regen rasch abtrocknen kann. Auch soll er vom Schulhause aus übersehen werden können.

Man umgibt den offenen Spielplatz mit einem Zaun oder einer Hecke, bepflanzt die Grenze desselben mit schattengebenden Bäumen und rüstet ihn noch mit einigen feststehenden Bänken und Turngeräten aus.

Der bedeckte Spielplatz, der, wenn nicht besondere Lokalitäten (Turnsaal und Turnplatz) für den Turnunterricht zur Verfügung stehen, zugleich als Turnsaal zu dienen hat, soll gedielt, heizbar, leicht zu lüften und zu beleuchten und an den Wänden oder mindestens an den vorspringenden Schaftecken bis auf 1,5 m vom Boden

herauf getäfelt sein, für je eines der zu gleicher Zeit turnenden Kinder aber einen Flächenraum von mindestens 2 qm bieten.

Der Fußboden desselben ist hohl zu legen und sind die Dielenträger, auf Querlager und gemauerte Schäfte gegründet, gehörig zu unterstützen. Die Erhöhung des Fußbodens über dem äußeren Boden hat der angegebenen Konstruktion wegen mindestens 0,65 m zu betragen.

In dem Mauerwerke sind unter der Dielung eine genügende Anzahl ausreichend großer vergitterter Luftzugöffnungen anzulegen.

Das Gebälke sowohl unter dem Fußboden, als im Dache hat Einschub und starken Lehmestrich zu erhalten.

Die Lüftung des Raumes ist, wo sie nicht mit Zentralheizung verbunden ist, durch vertikale, über die Dachfläche mündende, entsprechend weite und mit Schutzdächern versehene Dunstkanäle zu vermitteln.

WO vom 24. März 1879 Ziff. 12: „Spiel- und Turnplätze sind nach Maßgabe der örtlichen Bedürfnisse anzulegen und einzurichten.

Turnhallen, wo solche errichtet werden, sind gemäß den Bestimmungen in Abs. 4 bis 8 anzulegen und einzurichten.

Die entgegenstehenden Bestimmungen in § 19, desgleichen in der Verordnung zur Ausführung des Schulgesetzes vom 25. August 1874 (GWBl. S. 155 ff.) § 23 Abs. 4 und 5 werden aufgehoben."

§ 20. Jedes Schulhaus ist mit einem, gutes Wasser gebenden laufenden oder Pumpbrunnen zu versehen.

○

Anweisung,

die Anlage und Einrichtung der Abtritte in den Schulgebäuden betreffend.

In Ergänzung des § 18 der Verordnung, die Anlage und innere Einrichtung der Schulgebäude in Rücksicht auf Gesundheitspflege betreffend, vom 3. April 1873, wird bezüglich der Schulaborte folgendes angeordnet:

Die Schulaborte sollen hell und luftig sein.

Sie sollen, wenn die Lage des Hauses es nicht unbedingt verbietet, getrennt von demselben angelegt und können durch einen überdeckten Gang mit ihm in Verbindung gebracht werden.

Können dieselben nicht außerhalb des Hauses angelegt werden, so sind sie ebenso, wie die zu den Wohnungen der Lehrer und Schuldiener gehörigen, an eine Umfassungsmauer des Gebäudes zu legen und mit in das Freie führenden Fenstern zu versehen. Die Abtritte sind so zu konstruieren, daß der Abfall, ohne das Mauerwerk zu berühren, durch Schlote nach abwärts gelangt.

Die Schlote sind wasserdicht, von gebranntem Ton, Asphalt, Eisen oder Glas, nicht unter 20 cm weit und im Innern glatt herzustellen, von den Wänden und Mauern durch einen freien Zwischenraum von mindestens 7 cm zu trennen und vor dem Einfrieren zu schützen. Sie sind in ihrer vollen Breite so hoch über das Dach hinauszuführen, daß die vorbeistreichende Luft nirgends einen Widerstand findet, und sind mit einem saugenden Essenkopfe zu versehen. Der Winkel, unter welchem die Einfallrohre der Sitze in das Hauptrohr einmünden, soll nicht unter 20 Grad betragen.

Die Abtritte der Knaben sind mindestens durch eine volle Wand von denen der Mädchen zu scheiden, und sind die Eingänge zu diesen Hauptabteilungen, wenn für sie ein gemeinsames Abtrittsgebäude vorhanden ist, auf entgegengesetzten Seiten desselben anzulegen.

Im Mädchenabtritte ist auf je 30 Mädchen, im Knabenabtritte auf je 50 Knaben der gleichzeitig unterrichteten Schülerzahl ein Sitzraum zu rechnen.

Die Breite der einzelnen Sitzräume soll mindestens 0,5 m betragen, die Höhe der Sitze ist dem Alter der Schüler entsprechend zwischen 30 und 45 cm zu nehmen.

Zwischen je zwei Sitzplätzen ist eine Scheidewand anzubringen, welche mindestens so hoch aufgeführt wird, daß das Hinübersehen in andere Abteilungen unmöglich ist.

Im Abtritt für Knaben ist auch ein besonderer Pißraum anzubringen.

Der Fußboden desselben ist undurchlässig und mit einem Gefälle gegen die Rinne hin herzustellen. Die ebenfalls undurchlässig zu machende Rinne ist in den Boden einzulassen und mit Gefälle zum Ablauf des Urins zu versehen. Die Wand längs der Rinne ist 1,2 m hoch vom Boden aus mit Zement, Steinplatten oder Glas zu versehen und senkrecht zu stellen.

Wo eine Wasserspülung des Pißraumes ausführbar ist, ist diese zu empfehlen.

Wo das Schwemmsystem nicht eingeführt ist, sind zur Aufnahme der Exkremente anstatt der Gruben transportable Tonnen zu empfehlen, welche mit einer passenden Einrichtung zur Trennung der festen und flüssigen Stoffe versehen sind.

Der Raum, in welchem diese Tonnen stehen, muß einen wasserdichten Boden haben, luftdicht abgeschlossen und vor Frost geschützt sein.

Die ablaufende Flüssigkeit ist entweder in gut gespülte Schleusen abzuleiten oder in wasserdichten Behältern aufzufangen und von Zeit zu Zeit aus diesen zu entfernen.

Falls die Ansammlung der Exkremente in beweglichen Tonnen nicht ausführbar und die Anlegung einer Grube unvermeidlich ist, so ist dieser ein möglichst beschränkter Umfang zu geben. Boden und Wände sind wasserdicht herzustellen. Die aus dem besten Materiale ausgeführten Grubenmauern sollen deshalb ein inneres 14 cm starkes Futter an Wänden und Sohle von scharf gebrannten Mauerziegeln, in Zement gemauert, erhalten und ist überdies zwischen Umfassungsmauer und Futter eine 14 cm starke Isolierungsschicht von eingestampftem Beton herzustellen. Die Überdeckung nach außen zu soll luftdicht, unter Vermeidung von Holz, aufgebracht werden.

Wo ausreichender Raum zu Anbringung einer Vorgrube vorhanden ist, ist der Boden der Grube schräg

anzulegen und an deren unterem Ende ein Sieb zum Ablaufen der Flüssigkeit anzubringen, mit welcher nach Anleitung der vorhergehenden Vorschriften zu verfahren ist.

Die Sitzbretter der Abtritte sind täglich zu reinigen, deren Boden mindestens einmal in der Woche zu scheuern.

Die Latrinenfässer und Gruben sind regelmäßig zu desinfizieren und rechtzeitig zu leeren.

2. Bauliche Anlagen für stationäre Dampfkessel.

a) Bekanntmachung des Reichskanzlers vom 5. August 1890.

(RGBl. S. 163 ff.)

IV. Aufstellung der Dampfkessel.

§ 14. Dampfkessel, welche für mehr als sechs Atmosphären Überdruck bestimmt sind, und solche, bei welchen das Produkt aus der feuerberührten Fläche in Quadratmetern und der Dampfspannung in Atmosphären Überdruck mehr als dreißig beträgt, dürfen unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, nicht aufgestellt werden. Innerhalb solcher Räume ist ihre Aufstellung unzulässig, wenn dieselben überwölbt oder mit fester Balkendecke versehen sind.

An jedem Dampfkessel, welcher unter Räumen, in welchen Menschen sich aufzuhalten pflegen, aufgestellt wird, muß die Feuerung so eingerichtet sein, daß die Einwirkung des Feuers auf den Kessel sofort gehemmt werden kann.

Dampfkessel, welche aus Siederöhren von weniger als 10 cm Weite bestehen, und solche, welche in Bergwerken unterirdisch oder in Schiffen aufgestellt werden, unterliegen diesen Bestimmungen nicht.

1. Unter den im § 14 Abs. 1 erwähnten Räumen, in welchen sich Menschen aufzuhalten pflegen, werden im allgemeinen nur solche zu verstehen sein, die nach Anlage wie nach Einrichtung für den Aufenthalt von Menschen dergestalt bestimmt sind, daß der Aufenthalt den Charakter eines regelmäßigen, demnach nicht bloß vorübergehenden annimmt.

2. Der im § 14 Abs. 2 enthaltenen Vorschrift wird nicht in allen Fällen durch die zum Absperren bez. Regulieren des Zugs dienende Vorrichtung genügt; es wird vielmehr in der Regel die Anbringung einer Einrichtung erforderlich werden, welche ein Herabklappen des Rostes ermöglicht. Morgenstern, Reichs- und landesgesetzliche Bestimmungen, Anlage, Betrieb und Beaufsichtigung der Dampfkessel betr., 2. Aufl., S. 16 (Leipzig, Roßberg'sche Verlagsbuchhandlung, Arthur Roßberg).

§ 15. Zwischen dem Mauerwerk, welches den Feuerraum und die Feuerzüge feststehender Dampfkessel einschließt und den dasselbe umgebenden Wänden muß ein Zwischenraum von mindestens 8 cm verbleiben, welcher oben abgedeckt und an den Enden verschlossen werden darf.

VII. Allgemeine Bestimmungen.

§ 20. Wenn Dampfkesselanlagen, die sich zurzeit bereits im Betriebe befinden, den vorstehenden Bestimmungen aber nicht entsprechen, eine Veränderung der Betriebsstätte erfahren sollen, so kann bei deren Genehmigung eine Abänderung in dem Bau der Kessel nach Maßgabe der §§ 1 und 2 nicht gefordert werden. Im übrigen finden die vorstehenden Bestimmungen auch für solche Fälle Anwendung, jedoch mit der Maßgabe, daß für Lokomobilen und Dampfschiffskessel den Vorschriften in den §§ 10, 11, 16 bis zum 1. Januar 1892 zu entsprechen ist.*)

§ 21. Die Zentralbehörden der einzelnen Bundesstaaten sind befugt, in einzelnen Fällen von der Beachtung der vorstehenden Bestimmungen zu entbinden.

§ 22. Die vorstehenden Bestimmungen finden keine Anwendung:

*) Kesselkonstruktionen, die den vorstehenden Bestimmungen entsprechen, sind deshalb noch nicht in jedem Falle als unbedenklich anzusehen und zuzulassen. Die Genehmigungsbehörde kann vielmehr bei dergleichen Konstruktionen, sofern dieselben zu begründeten Bedenken Veranlassung geben, die nachgesuchte Genehmigung versagen. Morgenstern a. a. O. S. 18.

1. auf Kochgefäße, in welchen mittelst Dampfes, der einem anderweitigen Dampfentwickler entnommen ist, gekocht wird;
2. auf Dampfüberhitzer oder Behälter, in welchen Dampf, der einem anderweitigen Dampfentwickler entnommen ist, durch Einwirkung von Feuer besonders erhitzt wird;
3. auf Kochkessel, in welchen Dampf aus Wasser durch Einwirkung von Feuer erzeugt wird, wofern dieselben mit der Atmosphäre durch ein unverschließbares, in den Wasserraum hinabreichendes Standrohr von nicht über 5 m Höhe und mindestens 8 cm Weite oder durch eine andere von der Zentralbehörde des Bundesstaates genehmigte Sicherheitsvorrichtung verbunden sind.

b) Sächs. Verordnung vom 5. September 1890.
(GVBl. S. 121.)

§ 5. Dampfkessel, welche für mehr als sechs Atmosphären Überdruck bestimmt sind, und solche, bei denen das Produkt aus der feuerberührten Fläche, in Quadratmeter, und der Dampfspannung, in Atmosphären Überdruck, mehr als dreißig beträgt, müssen in besonderen Kesselhäusern, welche nicht übersetzt sind, aufgestellt werden. Diejenigen Umfassungswände der letzteren, welche öffentlichen Straßen oder fremden Grundstücken zugekehrt sind und weniger als 8 m von diesen abstehen, müssen in mindestens 40 cm Stärke ausgeführt werden und dürfen Tür- und Fensteröffnungen nicht enthalten.*)

Die Dächer der Kesselhäuser sind tunlichst leicht herzustellen und mit feuersicherem Material zu decken.

Insoweit Dampfkessel in oder unter Räumen, in welchen sich Menschen aufzuhalten pflegen, überhaupt aufgestellt werden dürfen, muß der Raum, in welchem

*) Die Bestimmungen im § 5 Abs. 1 finden keine Anwendung auf Dampfkessel, welche nur aus Siederöhren von weniger als 10 cm Weite bestehen. Morgenstern a. a. O. S. 35.

der Kessel sich befindet, eine hinlänglich große Grundfläche und Höhe besitzen und gehörig erleuchtet sein, um die Vorschriften über Bedienung und Beaufsichtigung in Ausführung bringen zu können. Sollen mehrere gleichzeitig im Betriebe befindliche Dampfkessel in einem solchen Raume aufgestellt werden, so darf die Summe der aus Heizfläche und Dampfspannung gebildeten Produkte die Zahl 30 nicht übersteigen.

Über Aufstellung eines Retortenofens im Kesselhause s. MinVD vom 28. Febr. 1885 (Fischers Zeitschr. 6 S. 226).

§ 6. Alles Holzwerk muß oberhalb mindestens 2 m — senkrecht gemessen — von der Oberfläche des Kesselgemäuers oder, insofern der Kessel nicht eingemauert ist, von der höchsten Stelle des von den Heizgasen berührten Kesselteiles abstehen.

Für solche Kessel, bei welchen das Produkt aus der feuerberührten Fläche, in Quadratmeter, und der Dampfspannung, in Atmosphären Überdruck, dreißig nicht übersteigt, wird der oben vorgeschriebene Minimalabstand auf 1 m vermindert, vorausgesetzt, daß das Holzwerk durch Kalkmörtelputz geschützt wird, und andere Kesselwandungen oder abgehende Rauchrohre nicht näher als 60 cm an das Holzwerk herantreten.

In den Zwischenräumen, zwischen dem Kesselmauerwerke und den dasselbe umgebenden Wänden, dürfen brennbare Gegenstände sich nicht befinden.

§ 7. Die Wahl der Dimensionen für die Feuerungen und Schornsteine bleibt, insoweit deshalb nicht besondere Vorschriften in allgemeinen Baupolizeiordnungen, in den Lokalbauordnungen oder sonst gegeben werden, dem Ermessen des Besitzers überlassen.

Metallschornsteine für feststehende Dampfkessel sind nur dann zulässig, wenn das nächste Gebäude der benachbarten Grundstücke mit harter Dachung mindestens 30, mit weicher Dachung mindestens 60 m entfernt ist.

§ 8. Die Feuerungen müssen so eingerichtet sein, daß die Verbrennung möglichst rauchfrei erfolgt, und

die benachbarten Grundbesitzer durch Rauch, Ruß usw. Beschädigungen oder erhebliche Belästigungen nicht erfahren.

Treten solche Beschädigungen oder Belästigungen, nachdem der Dampfkessel in Betrieb gesetzt worden ist, dennoch hervor, so ist der Unternehmer zur nachträglichen Beseitigung derselben durch Erhöhung des Schornsteins, Anwendung rauchverhütender Vorrichtungen, Benutzung eines anderen Brennmaterials oder auf andere Weise verpflichtet und hat solche innerhalb der nach dem Gutachten der Gewerbeinspektion zu bestimmenden Frist zu bewirken.

Die neuere Technik bietet eine Auswahl von Mitteln, um bei Dampfkesselfeuerungen eine rauchfreie Verbrennung des Brennstoffs in Verbindung mit ökonomischer Verwendung desselben zu erzielen. Demungeachtet findet bei einer großen Anzahl von Dampfkesselfeuerungen teils wegen mangelhafter Konstruktion derselben, teils wegen unrichtiger Behandlung der an sich guten Feuerungsanlagen eine beklagenswerte Belästigung der Umgebung durch Rauch und Ruß statt, welche in den meisten Fällen durch entsprechende Abänderung der Anlage, bez. angemessene Bedienung derselben ohne erhebliche Schwierigkeit beseitigt werden kann. Die entstehenden Kosten werden meistens binnen kurzer Zeit durch Ersparnisse an Brennstoff reichlich aufgewogen. Da hiernach die Anlage zweckmäßiger Dampfkesselfeuerungen und die angemessene Behandlung derselben beim Betriebe zum Vorteile sowohl der Besitzer als der Umgebung gereicht, so werden die Fabriken- und Dampfkesselinspektionen angewiesen, bei Begutachtung neuer, sowie bei Revision schon vorhandener Dampfkesselanlagen auf die Innehaltung der Bestimmung im § 8 der VO, nach welcher die Feuerungen so eingerichtet sein müssen, daß die Verbrennung möglichst rauchfrei erfolgt und die benachbarten Grundbesitzer durch Rauch, Ruß usw. Beschädigungen oder erhebliche Belästigungen nicht erfahren, ihr besonderes Augenmerk zu richten, auch die Dampfkesselbesitzer und Heizer, die ersteren auf ihren Wunsch, in dieser Hinsicht zu belehren.

Der Sächsische Dampfkesselrevisionsverein zu Chemnitz und der Sächsisch-Thüringische Dampfkesselrevisionsverein zu Halle sind veranlaßt worden, bei Revisionen der ihren Mitgliedern angehörenden Dampfkessel künftig jedesmal zu beobachten, ob die Bestimmung im § 8 Abs. 1 der VO innegehalten wird, über den Grad der Rauch- und Rußentwicklung einen Vermerk in das Protokollbuch einzutragen, bei mangel-

haft vorgefundenem Zustande aber sofort Anzeige an die betreffende Dampfkesselinspektion zu erstatten, welche dann nach § 8 Abs. 2 der VO zu verfahren hat. (VO des Min. d. J. an die Fabriken- und Dampfkesselinspektionen vom 28. Juni 1882.)

§ 9. Die Anlegung von Feuerzügen, welche so geführt werden, daß die Heizgase Kesselteile bestreichen, die im Innern vom Dampf bespült sind (Oberzugkessel), hat derartig zu erfolgen, daß ein Erglühen dieser Kesselteile nicht zu befürchten steht, sowie daß die Feuerzüge eine zur Befahrung hinreichende Weite erhalten.

§ 10. Es ist dafür Sorge zu tragen, daß das Geräusch des ausströmenden Dampfes von der Straße aus nicht in einer den Verkehr störenden Weise wahrgenommen werden kann.

1. Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften der vorstehenden Paragraphen werden nach § 42 der VO mit Geldstrafe bis zu 150 M. oder mit Haft bis zu vier Wochen geahndet. Ausnahmen von den darin enthaltenen Bestimmungen können nach § 43 nur von dem Ministerium des Innern gestattet werden.

2. Wird die Genehmigung zur Anlegung eines Dampfkessels versagt oder nur bedingungsweise erteilt, so ist dagegen nach § 21 Abs. 2 in Verb. mit § 19 unter d der AusfVO z. GewO (GWBl. 1892 S. 38) einmaliger, innerhalb 14tägiger Frist nicht bloß anzumeldender, sondern auch zu rechtfertigender Rekurs zulässig. Über denselben entscheidet endgültig diejenige Behörde in kollegialer Zusammensetzung, welche der Behörde erster Instanz zunächst vorgesetzt ist. Ihre kollegiale Zusammensetzung ist im Rekursbescheide ausdrücklich zu beurkunden. Der Verhandlung der zweiten Instanz in öffentlicher Sitzung hat, soweit nötig, ein Beamter der Gewerbeinspektion beizuwohnen.

---

3. Verordnung, die Aufstellung von Petroleum-, Benzin- und Gasmotoren betreffend; vom 11. September 1894.

(GWBl. S. 171.)

§ 1. Zur Aufstellung von Petroleum-, Benzin- und Gasmotoren, mögen sie zum Gewerbebetrieb bestimmt sein oder nicht, ist die Genehmigung der Polizeibehörde

(der Amtshauptmannschaft beziehentlich in Städten mit Revidierter Städteordnung des Stadtrats) erforderlich.

Bereits in Betrieb befindliche dergleichen Motoren sind bis 31. Dezember laufenden Jahres bei der Polizeibehörde anzumelden.

§ 2. Dem Genehmigungsgesuche sind beizufügen:

a) ein Lageplan, welcher die den Ort der Aufstellung des Motors umgebenden Grundstücke mit den etwa darauf befindlichen Gebäuden in einem die hinreichende Deutlichkeit gewährenden Maßstab nachweist und über die Zwecke, zu denen die Nachbargebäude benutzt werden, Aufschluß gibt;

b) eine mit Maßstab versehene Bauzeichnung mit Grundriß und Vertikalschnitt des Lokals, in welchem der Motor aufgestellt werden soll, sowie mit Angabe des Standortes, welcher für den Motor in Aussicht genommen ist und der Lage des Auspuffrohres der Maschine;

c) eine Beschreibung, welche Angaben über die Leistungsfähigkeit des Motors sowie darüber enthalten muß, ob er unter Verwendung von Petroleum, Benzin oder Gas betrieben werden soll.

Lageplan und Bauzeichnung müssen auf Pausleinwand ausgeführt sein.

Die gleiche Genehmigung ist erforderlich, wenn ein bereits genehmigter Petroleum-, Benzin- oder Gasmotor an einem anderen Aufstellungsort in Betrieb genommen werden soll.

Wegen Begutachtung der Genehmigungsgesuche haben sich die Polizeibehörden lediglich an die Gewerbeinspektion zu wenden.

§ 3. Die Polizeibehörden sind befugt, diejenigen Maßnahmen anzuordnen, welche zur Durchführung der im § 120 a des Gesetzes vom 1. Juni 1891 (Reichs-Gesetzbl. S. 261) enthaltenen Grundsätze oder der hierzu erlassenen besonderen Vorschriften erforderlich und nach der Beschaffen-

heit der Motorenanlage ausführbar erscheinen, sowie welche geeignet sind, die Nachbarschaft gegen Belästigungen durch ausströmende Gase zu schützen.

§ 4. Für die Erteilung der nach § 1 erforderlichen Genehmigung hat die Polizeibehörde einen Kostenbetrag von 1 bis 6 M. in Ansatz zu bringen. Außerdem sind für die Begutachtung der Eingaben 3 bis 6 M. zur Staatskasse einzuziehen.

§ 5. Mit Geldstrafe bis zu 150 M. oder mit Haft bis zu 14 Tagen wird bestraft, wer einen der im § 1 erwähnten Motoren ohne vorgängige Genehmigung aufstellt, oder die wesentlichen Bedingungen, unter welchen die Genehmigung erteilt worden ist, nicht innehält, oder ohne neue Genehmigung den Motor an einem anderen Aufstellungsort in Betrieb nimmt.

---

4. Verordnung, die Herstellung und den Betrieb von Warenaufzügen und Fahrstuhleinrichtungen betreffend; vom 12. Juni 1896.

(GVBl. S. 113.)

Unter Aufhebung der Verordnung vom 15. März 1888, einige Abänderungen der Verordnung vom 26. Januar 1884 über die Herstellung und den Betrieb von Warenaufzügen und Fahrstuhleinrichtungen in Fabriken und anderen Gewerbeanlagen, Niederlagen, öffentlichen Gebäuden und Gasthäusern betreffend (GVBl. S. 74), wird hiermit verordnet, daß künftig bei der Herstellung und dem Betriebe der in §§ 1 bis 3 der Verordnung vom 26. Januar 1884 (GVBl. S. 9) genannten Anlagen den unter) beigefügten Konstruktions- und Betriebsvorschriften nachzugehen ist.

Dresden, den 12. Juni 1896.

Ministerium des Innern.
v. Metzsch.

D

Konstruktions- und Betriebsvorschriften

für Warenaufzüge und Fahrstuhleinrichtungen in Fabriken und anderen Gewerbeanlagen, Niederlagen, öffentlichen Gebäuden und Gasthäusern.

A. Vorschriften für Warenaufzüge und Fahrstuhleinrichtungen zur ausschließlichen Güterbeförderung mit Handbetrieb.

I. Konstruktionsvorschriften.

Die Förderluken und Türöffnungen sind durch Barrieren angemessen abzuschließen.

II. Betriebsvorschriften.

Bei Fahrstühlen ist an jedem Zugange zum Förderschachte eine Warnung durch die Aufschrift: „Vorsicht, Fahrstuhl!“ anzubringen.

B. Vorschriften für Warenaufzüge und Fahrstuhleinrichtungen zur ausschließlichen Güterbeförderung mit Elementarbetrieb.

I. Konstruktionsvorschriften.

1. Der Förderschacht oder Förderraum muß von der nächsten Umgebung allseitig durch einen Verschlag abgeschlossen sein.

2. Die Zugänge zum Förderschachte an den Förderstellen sind durch hinreichend hohe Türen abzuschließen.

3. Wo Gegengewichte in Anwendung kommen, sind deren Schächte oder Lutten bis auf den Boden des untersten Geschosses herabzuführen und oben sicher so zu verschließen, daß ein Herausschleudern der Gegengewichte nicht möglich ist.

4. Der Förderschacht oder Förderraum ist oben unter den Bewegungsorganen völlig sicher abzudecken.

II. Betriebsvorschriften.

1. An jedem Zugange zum Förderschachte ist eine Warnung durch die Aufschrift: „Vorsicht, Fahrstuhl!“ anzubringen.

2. An den Türen der Schachteinkleidung sind Anschläge anzubringen, durch welche das Fördern von Personen, sowie das Offenlassen der Türen des Fahrschachtes bei Nichtbenutzung des Fahrstuhles an der betreffenden Förderstelle verboten wird.

Auf Galgenaufzüge mit Elementarbetrieb finden die Vorschriften unter A Anwendung.

C. Vorschriften für Fahrstuhleinrichtungen zur Güterbeförderung in Begleitung einer Person.

I. Konstruktionsvorschriften.

1. Der Förderschacht oder Förderraum muß von der nächsten Umgebung allseitig durch einen Verschlag abgeschlossen sein.

2. Die Zugänge zum Förderschachte an den Förderstellen sind durch hinreichend hohe von außen nur mittels Schlüssel zu öffnende Türen abzuschließen.

3. Wo Gegengewichte in Anwendung kommen, sind deren Schächte oder Lutten bis auf den Boden des untersten Geschosses herabzuführen und oben sicher so zu verschließen, daß ein Herausschleudern der Gegengewichte nicht möglich ist. Die Gegengewichte selbst sind mit sicheren Führungen zu versehen.

4. Der Förderraum oder Förderschacht ist oben unter den Bewegungsorganen völlig sicher abzudecken.

5. Fahrstühle, welche für mehr als 200 kg Belastung bestimmt sind, müssen zur Feststellung der Fahrbühne mit Stützriegeln versehen sein, insofern nicht ein selbstsperrender Antrieb an den Fördertrommeln vorhanden ist.

Auf hydraulische Fahrstuhleinrichtungen findet diese Vorschrift keine Anwendung.

6. Sofern der Förderschacht an den Innenwandungen hervorstehende Teile besitzt, ist die Fahrbühne durch Wandungen einzuschließen.

7. Bei jedem Fahrstuhl muß gegen ein Hinausgehen der Fahrbühne oder der Gegengewichte über die höchste zulässige Stelle, sowie gegen ein gefährliches Aufstoßen der Fahrbühne bei Erreichung der tiefsten Stellung derselben Vorkehrung getroffen sein, wobei es freigegeben wird, ob die Verhinderung durch Ausrückung des Antriebes oder durch eine genügend elastische Ausfüllung des untersten Teils des Fahrschachtes herbeigeführt wird.

8. Jeder Fahrstuhl muß mit mindestens einer selbsttätigen Sicherheitsvorrichtung versehen sein, welche ein gefahrbringendes Niedergehen des Fahrstuhles im Falle eines Bruchs verhindert.

Hydraulische Fahrstuhleinrichtungen mit Gegengewichten sind sowohl gegen das Emporschleudern des Fördergestelles als gegen das zu rasche Niedergehen desselben im Falle eines Bruches zu sichern.

II. Betriebsvorschriften.

1. An jedem Zugange zum Förderschachte ist eine Warnung durch die Aufschrift: „Vorsicht, Fahrstuhl!“ anzubringen.

2. An den Türen der Schachteinkleidung sind Anschläge anzubringen, aus welchen zu ersehen ist, daß außer der bedienenden Person andere Personen den Fahrstuhl nicht benutzen dürfen, daß ferner die Türen bei Nichtbenutzung des Fahrstuhls an der betreffenden Förderstelle nicht offen gelassen werden dürfen, und endlich, welches Gewicht an Fördergut als größte Belastung zulässig ist.

3. Die Ingangsetzung und Abstellung des Fahrstuhls darf nur durch die dazu besonders beauftragten und gehörig instruierten Personen erfolgen, und es sind letztere auch mit den für die Fahrschachttüren nötigen

Schlüsseln, die jedoch an andere Personen nicht überlassen werden dürfen, zu versehen.

4. Die Fahrgeschwindigkeit darf für den Aufgang sowie für den Niedergang 1,00 m in der Sekunde nicht überschreiten.

D. Vorschriften für Fahrstuhleinrichtungen zur Beförderung einer oder mehrerer Personen, außer der bedienenden Person.

I. Konstruktionsvorschriften.

1. Der Förderschacht oder Förderraum muß von der nächsten Umgebung allseitig durch einen Verschlag abgeschlossen sein.

2. Die Zugänge zum Förderschachte an den Förderstellen sind durch hinreichend hohe Türen abzuschließen, welche sich nur dann öffnen lassen, wenn der Fahrstuhl die Förderstelle erreicht hat und zum Stillstand gekommen ist. Der Fahrstuhl darf sich nicht früher wieder in Bewegung setzen können, als bis die Türen wieder geschlossen sind.

3. Wo Gegengewichte in Anwendung kommen, sind deren Schächte oder Lutten bis auf den Boden des untersten Geschosses herabzuführen und oben sicher so zu verschließen, daß ein Herausschleudern der Gegengewichte nicht möglich ist; die Gegengewichte selbst sind mit sicheren Führungen zu versehen.

4. Der Förderschacht oder Förderraum ist oben unter den Bewegungsorganen völlig sicher abzudecken.

5. Die Fahrbühne ist durch Wandungen, die auch in engmaschigen Gittern bestehen können, einzuschließen und mit einer entsprechenden Verdachung zu versehen.

Die Türen der Fahrbühne sind als Schiebetüren oder Fallgitter zu konstruieren.

6. Mit jeder Fahrstuhleinrichtung muß ein Signalapparat verbunden sein, welcher ein in jeder Etage deutlich hörbares Zeichen gibt, wenn der Fahrstuhl in Bewegung gesetzt wird, oder es muß sich an jeder

Förderstelle eine Vorrichtung befinden, welche den jeweiligen Stand der Fahrbühne deutlich erkennen läßt.

7. Zur Feststellung der Fahrbühne müssen Stützriegel vorhanden sein, oder es muß bei Anwendung von Fördertrommeln unmittelbar an denselben mindestens ein Antriebsmechanismus angebracht sein, der vermöge seiner Konstruktion ohne Hinzutritt von Hilfsmechanismen den Rückgang der Fahrbühne unmöglich macht.

Auf hydraulische Fahrstuhleinrichtungen finden diese Vorschriften keine Anwendung.

8. Die Aus- und Einrückung des Fahrstuhlgetriebes darf nicht durch Verschiebung der Riemen erfolgen, dagegen sind Friktionskuppelungen zulässig.

9. Jeder Fahrstuhl muß sich an den Endpunkten seiner Bahn selbsttätig ausrücken, so daß nach keiner Richtung eine Weiterbewegung desselben, noch der Gegengewichte, stattfinden kann. Diese Ausrückung darf nicht mit Stoß erfolgen, sondern muß sanft eingeleitet werden.

10. Es müssen zwei voneinander unabhängig wirkende Sicherungen vorhanden sein, welche das zu rasche Niedergehen des Fahrstuhls unter allen Umständen verhindern.

Direkt wirkende hydraulische Fahrstuhleinrichtungen ohne Gegengewichte bedürfen nur einer solchen Vorrichtung.

Hydraulische Fahrstuhleinrichtungen mit Gegengewichten sind sowohl gegen das Emporschleudern des Fahrstuhls als gegen das zu rasche Niedergehen desselben im Falle eines Bruches zu sichern.

II. Betriebsvorschriften.

1. An jedem Zugange zum Förderschachte ist eine Aufschrift mit der Warnung: „Vorsicht, Fahrstuhl!“ anzubringen.

2. An den Türen der Schachteinkleidung sind Anschläge anzubringen, aus welchen zu ersehen ist, wieviel

Personen, einschließlich der bedienenden Person, dem Fahrstuhle anvertraut werden dürfen und daß zugleich mit der höchsten zulässigen Zahl von Personen Güter überhaupt nicht, und wenn die höchste zulässige Personenzahl nicht erfüllt ist, nur insoweit befördert werden dürfen, bis das Gesamtgewicht der größten zulässigen Personenzahl erreicht ist. Als das Gewicht einer Person ist hierbei 75 kg anzunehmen.

3. Die Ingangsetzung und Abstellung des Fahrstuhles darf nur durch dazu besonders beauftragte und gehörig instruierte Personen (bedienende Personen) erfolgen.

Der Fahrstuhl darf erst dann in Gang gesetzt werden, wenn die Türen der Fahrbühne geschlossen sind. Auch dürfen diese Türen erst dann geöffnet werden, wenn die Fahrbühne an einer Förderstelle angekommen und die Abstellung des Fahrstuhles erfolgt ist.

4. Innerhalb der Fahrbühne ist ein deutlich sichtbarer Anschlag folgenden Inhalts anzubringen:

a) vor Ingangsetzung der Fahrbühne sind deren Türen zu schließen;

b) die Türen der Fahrbühne dürfen nicht früher geöffnet werden, als bis dieselbe zum Stillstand gekommen ist.

5. Die Türen zum Förderschachte sind, wenn nicht gefördert wird, zu verschließen. Die Schlüssel sind von den bedienenden Personen in Verwahrung zu nehmen und dürfen an keinen Unberufenen abgegeben werden.

6. Die Fahrgeschwindigkeit darf für den Aufgang sowie für den Niedergang 1,00 m in der Sekunde nicht überschreiten.

---

5. Verordnung,

Bestimmungen über die Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine betreffend; vom 22. April 1903.

(GVBl. S. 433.)

Das Ministerium des Innern hat sich veranlaßt gesehen, nach Gehör seiner Technischen Deputation und

auf deren Vorschlag unter Bezugnahme auf §§ 105, 106 Abs. 2, 121 Abs. 6 und 7 des Allg. Baugesetzes vom 1. Juli 1900 (GVBl. S. 381) über die Standfestigkeit freistehender hoher Schornsteine folgende Bestimmungen zu treffen:

I. Stabilitätsnachweis.

Aus dem der Bauanzeige für Schornsteine von mehr als 12 m Höhe nach § 106 Abs. 2 des Allgemeinen Baugesetzes für das Königreich Sachsen vom 1. Juli 1900 beizufügenden Stabilitätsnachweise muß genau zu entnehmen sein, bis zu welchem Grade die verwendeten Baustoffe in den gefährlichsten Querschnitten des Bauwerkes, insbesondere in den untersten Absatzfugen des Schornsteinschaftes und in der Fuge zwischen Sockel und Grundmauerwerk oder in der Fuge über dem etwa vorhandenen Sockelvorsprung, in Anspruch genommen werden, sowie welche Belastung der Untergrund erfährt.

II. Winddruck.

1. Als maßgebender Winddruck W gegen eine zur Windrichtung senkrechte Fläche soll bei Schornsteinen in der Regel ein Wert:

$$W = 115 + 0{,}6 \cdot H \quad \text{kg/qm}$$

in Rechnung gestellt werden. H bedeutet die gesamte Schornsteinhöhe einschließlich Sockel in Metern. Dem Ermessen der Baupolizeibehörden bleibt vorbehalten, in besonders gefährdeten Lagen die Annahme eines höheren Winddrucks zu fordern.

2. Etwaiger Einfluß der Saugwirkung auf der der Windrichtung entgegengesetzten Seite ist in diesem Werte enthalten.

3. Der durch anstoßende oder umschließende Gebäude gewährte Schutz des Schornsteines gegen Winddruck soll in der Regel unberücksichtigt bleiben.

4. Als Winddruckfläche ist die Fläche des lotrechten Achsschnittes einer Schornsteinsäule anzusehen.

Bei eckigen Schornsteinen ist dieser Schnitt rechtwinklig zu zwei gegenüberstehenden Flächen zu legen.

5. Bedeutet F den Flächeninhalt dieses Schnittes, so ist die Größe des Winddruckes anzunehmen:

bei runden Schornsteinen zu $0{,}67 \cdot F \cdot W$.
„ achteckigen „ „ $0{,}71 \cdot F \cdot W$.
„ rechteckigen „ „ $1{,}00 \cdot F \cdot W$.

6. Diese Werte des Winddruckes gelten auch dann, wenn der Wind übereck weht. Letztere Windrichtung ist maßgebend für die Bestimmung der größten Kantenpressung bei eckigen Schornsteinen.

7. Als Angriffspunkt des gegen eine Schornsteinsäule wirkenden Winddruckes, dessen Richtung wagerecht anzunehmen ist, ist der Schwerpunkt des lotrechten Achsschnittes dieser Säule anzusehen.

III. Art und Beschaffenheit der Baustoffe.

1. Bei der Berechnung der Standfestigkeit muß das Gewicht des Schornsteines nach dem wirklichen Einheitsgewicht des zu verwendenden Mauerwerkes ermittelt werden.

2. Für die Herstellung des Schaftmauerwerkes ist sogenannter verlängerter Zementmörtel zu verwenden, der auf 2 Raumteile Kalk und 6—8 Raumteile scharfkantigen schlammfreien Sand mindestens 1 Raumteil Portlandzement enthält.

Bei Verwendung von Graukalken, deren hydraulische Eigenschaften nachgewiesen sind, kann der Zementzusatz bis auf die Hälfte verringert werden.

Die Verwendung unvorschriftsmäßigen Mörtels wird mit Geldstrafe von 50 bis 150 Mark oder mit Haft bestraft, sofern nicht höhere Strafen eintreten.

3. Der Unternehmer der baulichen Ausführung eines Schornsteines hat die volle Verantwortung dafür zu übernehmen, daß die in der Berechnung der Standfestigkeit eingesetzten Gewichte mit der Wirklichkeit übereinstimmen, sowie dafür, daß die von ihm ver-

wendeten Baustoffe — Steine, Mörtel usw. — bezüglich ihrer Güte und Festigkeit seinen Angaben entsprechen und technisch richtig verwendet werden.

Unternehmer, welche die hier geforderten Angaben absichtlich oder in fahrlässiger Weise falsch erstatten, werden, sofern nicht höhere Strafen eintreten, mit Geldstrafe von 50 bis 150 Mark oder mit Haft bestraft.

4. Der Aufsichtsbehörde bleibt es überlassen, den Nachweis der Richtigkeit des eingesetzten Einheitsgewichtes und der übrigen Angaben zu verlangen oder selbst die Richtigkeit zu prüfen.

IV. Zulässige Beanspruchungen.

1. Die Druckbeanspruchungen im Mauerwerk sind nach dem unter II vorgeschriebenen Winddruck unter Vernachlässigung der Zugspannungen zu berechnen.

2. Bezeichnet d_z die größte im Mauerwerk zulässige Druckbeanspruchung und d_o die Druckbeanspruchung unter dem Eigengewicht, beide Werte in kg/qcm, so darf die Druckbeanspruchung d an der am stärksten belasteten Kante eines Querschnittes unter der Voraussetzung kunstgerechter und sorgfältiger Ausführung sowie ausreichender Erhärtung des Mörtels äußersten Falles den Wert:

$$d = 1/3 \cdot d_z + 1{,}25 \cdot d_o \quad \text{kg/qcm}$$

erreichen, sofern dieser Wert nicht größer ist als d_z.

Der Wert d_z ist in der Regel für Mauerwerk aus gewöhnlichen Ziegeln in Kalkmörtel mit 8,0, für ebensolches Mauerwerk in verlängertem Zementmörtel mit 10,0 und für Mauerwerk aus Hartbrandringsteinen in verlängertem Zementmörtel mit 12,0 kg/qcm zuzulassen. Kommen höhere Werte zum Ansatz, so ist der Nachweis der bei der Berechnung vorausgesetzten Festigkeiten zu führen. Wird dieser Nachweis für ganze Mauerkörper in dem erforderlichen Umfange erbracht, so können die nach der vorstehenden Vorschrift sich ergebenden höheren Beanspruchungen bis zu einer Höchstgrenze von 25 kg/qcm

zugelassen werden, keinesfalls darf aber für d_z ein höherer Wert als $^1/_{10}$ der Bruchlast des Mauerwerkes in Ansatz kommen.

3. Die höchste Kantenpressung, mit welcher das Schornsteinfundament unter Berücksichtigung des Winddruckmomentes den Erdboden belastet, soll bei gutem Baugrund in der Regel 3 kg/qcm nicht übersteigen und nur in Ausnahmefällen 4 kg/qcm erreichen. Dabei ist die Bedingung zu erfüllen, daß sich auf der Windseite das Fundament nicht vom Boden abhebt.

Dresden, am 22. April 1903.

Ministerium des Innern.
Für den Minister:
Merz.

C. Berufsgenossenschaftliche Unfallverhütungsvorschriften.

1. Abgeänderte Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft.

(Beschlossen von der Genossenschaftsversammlung zu Leipzig am 17. Juli 1901.)

A. Für Betriebsinhaber, Regiebauunternehmer und Selbstversicherte.

Grundsatz für alle Unfallverhütungs-Vorkehrungen.

§ 1. Alle Vorkehrungen, die bei Ausführung von Bauarbeiten irgend welcher Art zur Gewährleistung der Sicherheit der Arbeiter notwendig werden, müssen dem jedesmaligen Zwecke entsprechend streng nach fachmännischen Grundsätzen hergerichtet werden.

Allgemeines über Bau- und Abputzgerüste.

§ 2. Als zulässige Gerüste gelten bei Neu- und größeren Umbauten abgebundene und solche, bei welchen neben den

Rüststämmen Stempel dicht beigesetzt und bei denen die Stämme eingegraben oder in zweiseitig beschlagenen Schwellen verzapft sind.

§ 3. Bei leichteren Reparaturen und beim Abputzen oder Abfärben sind stumpf aufstehende Stammgerüste mit Knaggen, beziehungsweise eisernen Gerüsthaltern zulässig, wobei die Gerüstlagen nicht mehr als 2 m übereinander liegen dürfen. Auch sind Leitergerüste und fliegende Gerüste zulässig. Bei Rüstungen bis zu 5 m Höhe sind Bockgerüste gemäß § 8 gestattet.

Abgebundene Gerüste.

§ 4. Abgebundene Gerüste sind durchgehends aus Hölzern mit regelrechter Bearbeitung der Verbindungen und Kreuzungsstellen herzustellen; zu den Verknüpfungen sind Schraubenbolzen zu verwenden.

Stammgerüste mit Stempeln.

§ 5. Stammgerüste mit Stempeln haben in der Regel zu bestehen aus bis zu 4 m voneinander entfernten, eingegrabenen oder auf Schwellen verzapften Stämmen mit Neigung nach dem Gebäude zu.

Den verschiedenen Geschoß- und Gerüsthöhen entsprechend sind dicht neben diese Stämme Stempel beizusetzen und daran hinreichend sicher zu befestigen.

Auf die Stempel und das Mauerwerk (falls es nicht vorgezogen wird, auch dicht an der Mauer Stämme und Stempel aufzustellen) sind die Streckhölzer, welche entsprechend stark sein müssen, zu legen und sowohl an den Stämmen als auch an den Stempeln genügend sicher zu befestigen.

Quer über die Streckhölzer hinweg kommen mit gleichen Abständen unter sich in 2 beziehentlich 3 Reihen (je nach dem Abstande der Stämme von der Gebäudeflucht) die Langhölzer zu liegen, die gleichfalls entsprechend stark sein müssen.

Auf die Langhölzer sind in nicht zu großen Abständen voneinander, je nach der Stärke der Belagpfosten, genügend tragfähige Schußriegel zu legen, und auf diese hat endlich der eigentliche Pfostenbelag zu folgen, zu dem nur vollkommen gesunde, wenigstens 3 cm starke, in der Regel gesäumte Pfosten zu verwenden sind.

Die letzteren müssen mit beiden Enden auf den Schußriegeln entsprechende Auflage erhalten und, falls ein Bockgerüste (siehe später) auf dieselben gestellt wird, einen die Breite ausfüllenden dichten Rüstboden bilden.

Stammgerüste mit Knaggen.

§ 6. Anstatt der Stempel dürfen bei Stammgerüsten Knaggen verwendet werden, die entweder aus Holz geschnitten

und dann vollständig sicher zu befestigen sind, oder die aus einer besonderen Eisenkonstruktion, welche sich nachweislich bereits bewährt hat, bestehen. (Rüstklammern sind unzulässig.)

Bei Verwendung von Holzknaggen sind die Streckhölzer an ihrem Auflager kantig zu beschlagen und hinreichend sicher an den Stämmen, welche genügend stark sein müssen, zu befestigen.

Soll ein Rüststamm durch Verbindung mit einem andern verlängert (aufgesetzt, aufgepfropft) werden, so müssen die Enden beider Stämme auf eine Länge von mindestens 1,50 m nebeneinander stehen und sind beide Stämme hinreichend sicher miteinander zu verbinden, auch muß der untere Stamm in seiner Spitze entsprechend stark sein.

§ 7. Die Stammgerüste sind stockwerkweise mit den Balkenlagen, beziehungsweise mit dem Gebäude-Innern zu verankern.

Gegen Längen- und ebenso gegen Seitenverschiebung der Gerüste müssen genügend starke Verschwertungen (Diagonalverstrebungen ><) angebracht werden.

Bockgerüste.

§ 8. Die zu Rüstzwecken benutzten Böcke dürfen keinesfalls nur aus Brettern oder Pfosten zusammengenagelt, sondern müssen aus starken Hölzern derart zusammengesetzt sein, daß die Beine in den Holm eingelassen und vernagelt sind; ferner sind bei über 1,50 m hohen Böcken die Beine unter sich und mit dem Holm zu verschwerten.

Falls die Bockgerüste nicht auf den Erdboden zu stehen kommen, darf ihre Aufstellung nur auf vollkommen dichtem und solidem Pfostenbelag und nie auf den Langhölzern oder auf offener Balkenlage erfolgen.

Bei doppelt übereinanderstehenden Bockgerüsten müssen die Böcke nach rückwärts abgesteift werden.

Leere Zementtonnen, Wassereimer, aufgeschichtete Ziegel usw. dürfen zu Fußgerüsten, auf welchen gearbeitet werden soll, nicht verwendet werden.

Leitergerüste.

§ 9. Leitergerüste sind nur zulässig bei Anstricherneuerungen oder Reparaturarbeiten mit ganz geringem Materialbedarf, keinesfalls aber bei umfänglichen Putzerneuerungen.

Patentleitern dürfen, wenn die Pfosten nicht doppelt übereinander gelegt werden, nur höchstens 3 m Abstand voneinander haben. Sie müssen senkrecht stehen und in den Fensterleibungen der Obergeschosse verschraubt, beziehungsweise befestigt werden. Der obere Teil ist, wenn nötig, durch Seile nach dem Gebäude-Innern zu befestigen. Eine Verlängerung

der Leitern muß in der Weise geschehen, daß die Enden derselben mindestens 2 m nebeneinander stehen.

In die Sprossen der nebeneinanderstehenden Leitern sind wenigstens zwei eiserne Halter einzulegen, durch welche die Leitern in der Längsrichtung gehalten werden. Außerdem sind die Leitern mit Draht oder Drahtstrick sicher miteinander zu verbinden. Die Patentleitern müssen ferner mit durchgehends anzubringenden Diagonalverstrebungen versehen, ihrer Länge entsprechend stark und mindestens 50 cm im Lichten breit sein.

Auch aufgepfropfte Leitern sind mit Diagonalverstrebung zu versehen und hat diese bis auf die Hauptleitern durchzugehen.

Hängegerüste.

§ 10. Hängegerüste, soweit sie überhaupt behördlich gestattet sind, sind nur bei Anstreicherarbeiten und anderen leichten Arbeiten zulässig.

Gerüste, welche nur an in das Mauerwerk eingeschlagenen Haken hängen, auch bei Dampfessenreparaturen, sind unter allen Umständen verboten.

Fliegende Gerüste.

§ 11. Fliegende Gerüste sind in der Regel nur für Abputzarbeiten zulässig und sind wie folgt herzustellen:

Innerhalb des Gebäudes sind vor der Öffnung, zu welcher hinaus gerüstet werden soll, senkrecht zur Umfassungsmauer Böcke aufzustellen.

Quer über diese Böcke muß ein hinreichend starkes, wenigstens zweiseitig beschlagenes Holz, sowie auf dieses und die Sohlbank das zum Fenster hinausragende, ebenfalls hinreichend starke Streckholz gelegt werden.

Das innere Ende des letzteren ist durch ein gegen die Decke des betreffenden Raumes gestemmtes Steifholz niederzuhalten. Zwischen dieses und die Decke sind Bretter oder Pfosten zu legen; zwischen dem Steifholz und dem Querholz auf den Böcken sind Winkelbänder (auch Brett- oder Pfostenstreifen) anzunageln; außerdem sind alle übrigen Verbindungsstellen gehörig zu befestigen.

Ist ausnahmsweise eine stärkere Belastung eines fliegenden Gerüstes nicht zu vermeiden, so sind die äußeren Enden der Streckhölzer mittels Streben gegen das Mauerwerk zu stützen und auf denselben ist dann mittels Langhölzern, wie bei § 5 angegeben, weiter zu rüsten.

Wölbrüstung.

§ 12. Bei Wölbrüstungen müssen, je nach der von ihnen aufzunehmenden Belastung, in genügender Anzahl und Stärke Lehrbögen aufgestellt und dieselben gegen Umkanten gesichert

sein. Bei größeren Spannweiten und bei allen eingeschalten Wölbrüstungen zur Aufnahme von Arbeitern und Materialien sind sowohl die Lehrbögen, wie auch ihre Auflagerhölzer mit einer entsprechenden Anzahl von Steifen zu versehen. Ferner müssen die Wölbgerüste mindestens derartig aufgestellt sein, daß vor Wegnahme derselben ein Lüften möglich ist.

Diese Rüstung (Lehrbögen) darf nicht eher beseitigt werden, bis der Mörtel abgebunden hat, die Zwickel ausgemauert sind und jedem Ausweichen der Widerlager vorgebeugt ist.

Andere Gerüste.

§ 13. Macht sich die Verwendung anderer Gerüste nötig, so müssen dieselben nach fachmännischen Grundsätzen hergestellt sein und volle Sicherheit für die darauf beschäftigten Arbeiter bieten.

§ 14. Die Aufstellung von fahrenden Windevorrichtungen ist in der Regel nur auf abgebundenen Gerüsten oder dergleichen Gerüstteilen zulässig.

Rüstmaterial, Leitern.

§ 15. Zu den Gerüsten darf nur festes, zuverlässiges Material verwendet werden, welches jedesmal vor dem Gerüstbau zu prüfen ist. Dasselbe ist möglichst von allen alten Nägeln zu befreien.

Das bei Aufstellung von Gerüsten zu verwendende Bindezeug darf nicht durch öfteren Gebrauch oder Witterungseinfluß schadhaft geworden sein; dasselbe muß bei länger stehenden Gerüsten mindestens von 3 zu 3 Monaten auf seine Festigkeit untersucht werden.

Die Gerüstbretter müssen eine der Belastung entsprechende Stärke besitzen und dürfen, wenn sie nicht doppelt gelegt werden, nicht über das 50fache ihrer Stärke frei liegen. Hauptsächlich ist aber beim Verlegen derselben darauf zu sehen, daß sogenannte Wippen (Fallen) vermieden werden. Liegen die Rüstbretter nur einfach, so müssen sie gesäumt sein.

Die Bretter müssen außerdem so verlegt werden, daß ein Herabfallen von Materialien verhindert wird.

Die Gerüstleitern, Bäume wie Sprossen, müssen aus gesundem, nicht überspänigem Holze ohne große Äste bestehen und nach ihrer Aufstellung so befestigt werden, daß sie weder unten abrutschen, noch oben überschlagen können. Ferner müssen die Leitern mindestens 80 cm, senkrecht gemessen, über den Austritt hervorragen, was eventuell durch anzunagelnde Latten zu bewirken ist, und bei verhältnismäßig weit voneinander liegenden Gerüstlagen gegen Durchbiegen und seitliches Schwanken fest — eventuell kreuzweise — abgesteift werden.

Beim Verlängern von Rüstbockbeinen und Leiterbäumen nach unten durch Annageln von Stangen- oder Lattenstücken muß alle Sicherheit für die Haltbarkeit gegeben werden. Solche Böcke oder Leitern dürfen größere Belastung nicht erhalten.

Schutzgeländer, Trittleisten.

§ 16. Alle Gerüstböden in Höhenlagen von über 3 m sind mit festen Schutzgeländern in Höhe von mindestens 100 cm über der Gerüstlage und mit Sockelbrettern, Fahr- und Laufbrücken, sowie freiliegende Treppenläufe und Podeste gleichfalls mit Schutzgeländern in gleicher Höhe und, wenn die Brücken stark geneigt sind, diese auch mit Trittleisten zu versehen.

Bei Zwischengerüsten, welche mindestens ein Drittel schmäler als das Hauptgerüst sind, können Schutzgeländer und Sockelbrett in Wegfall kommen.

Auch alle Überbrückungen von Vertiefungen oder Gewässern müssen beiderseitig mit Schutzgeländern und Sockelbrettern versehen sein.

Beim Mauern über die Hand sind genügend starke und gut befestigte Schutzdächer nach außen anzubringen.

Gerüste im Innern der Gebäude.

§ 17. Die von den verschiedenen Gewerken innerhalb der Gebäude benutzten Gerüste müssen gleich den anderen von festem Material und vor Schwankungen mittels Diagonalverstrebungen sicher hergestellt sein. Sogenannte zweiseitige Malerleitern sind gegen unzeitiges Auseinandergehen, abgesehen von einer sonstigen Vorrichtung, durch Kette oder kräftigen Strick zu sichern.

Verantwortlichkeit für die Gerüste.

§ 18. Für die richtige Herstellung und Benutzung der Gerüste ist derjenige Betriebsunternehmer verantwortlich, von dem, beziehungsweise von dessen Arbeitern die Gerüste benutzt werden.

Stehenlassen der äußeren Gerüste.

§ 19. Gerüste sind in der Regel so lange stehen zu lassen, bis Bildhauer, Klempner, Dachdecker, Blitzableiterverfertiger und andere Gewerke ihre Arbeiten beendet haben. Andernfalls sind für diese Gewerke später besondere vorschriftsmäßige Gerüste herzustellen.

Untersuchung der Gerüste nach Sturmwind.

§ 20. Nach Sturmwind ist bei allen Gerüsten zu prüfen, ob die Verbindungen gelockert worden sind.

Prüfung des Arbeitszeuges.

§ 21. Vom Betriebsunternehmer oder dessen Beauftragten muß vor Beginn einer Arbeit festgestellt werden, ob die zur Verwendung kommenden Pfosten, Bretter, Leitern, Bindezeug, Tauwerk nebst Blöcken und Rollen, Winden usw. sich in brauchbarem Zustande befinden.

Lage der Leitergänge, Lauf- und Fahrbrücken.

§ 22. Leitergänge, Lauf- und Fahrbrücken dürfen nicht so übereinanderliegen, daß herunterfallende Gegenstände tiefer gelegene Leitergänge, Fahr- oder Laufbrücken treffen können. Die Lauf- und Fahrbrücken müssen gleichmäßig liegen, sowie derart unterstützt sein, daß beim Betreten und Befahren ein Kippen und größere Schwankungen vermieden werden.

Verwahrung von Treppen, Öffnungen, Eingängen, Verkehrswegen und Arbeitsplätzen.

§ 23. Alle Öffnungen, wagerechte wie senkrechte, als Lichtschächte, Aufzüge usw. in den Balkenlagen beziehungsweise Gewölbedecken, sowie auch Kalkgruben und auf längere Zeit bestehende Vertiefungen der Baustelle, ferner die bis zur Aufstellung der Treppen vorhandenen Öffnungen derselben, sind mit hinreichend festem Brustgeländer einzufriedigen oder mit Brettern sicher zuzudecken.

Alle Öffnungen über den Stukkaturgerüsten (Deckenputzgerüsten) sind gegen das Hinausfallen der Arbeiter zu verwahren.

Alle Arbeitsstellen, sowie die Eingänge und Verkehrswege der Arbeiter müssen, sofern oberhalb derselben gearbeitet wird, durch feste Pfostenabdeckung oder durch genügend breites Schutzdach gegen herabfallende Gegenstände gesichert sein.

Während des Aufbringens der Balken und Dachverbandhölzer und sonstigen Materialien hat jeder Verkehr unterhalb zu ruhen.

Aufziehen der Balken und des Dachverbandes.

§ 24. Für das Aufziehen der Balken und des Dachverbandes ist in der Regel ein Schwenkboden zu errichten. Ist dies aus besonderen Gründen nicht angängig, so müssen innerhalb der Umfassungswände Gerüste errichtet werden, von welchen aus einige Balken verlegt werden können. Auf diese Balken ist alsdann ein dichter Belag zu beschaffen.

Für das Aufstellen von Dachbindern ohne Balkenlage müssen entsprechende Gerüste errichtet werden.

Aufstapeln von Brettern und Stammholz.

§ 25. Bretter dürfen nicht über 8 m, Stammhölzer nicht über 2,50 m hoch aufgestapelt werden, falls nicht besondere Vorkehrungen gegen Einsturz oder Abrollen getroffen sind.

Abbruch.

§ 26. Beim Abbruch alter Gebäude darf ein Umwerfen ganzer Wände, Schornsteine usw. nur unter gewissenhafter Aufsicht und mit Beobachtung aller möglichen Vorsichtsmaßregeln stattfinden.

Es ist verboten, die abzubrechenden Gebäudeteile, wie Mauern usw. oder deren Fundamente durch Unterhöhlung dieser Teile zum Einsturz zu bringen.

Auch dürfen beim Abbrechen die Mauerhäupter nicht betreten werden.

Das alte Holz ist sofort, beziehungsweise vor dem Herabwerfen und Weitertransporte von hervorstehenden Nägeln u. dgl. zu befreien, wenigstens sind die Nägel umzuschlagen.

Wo das Herabwerfen von Material stattfindet, ist der Verkehr abzusperren oder es sind Warnungsposten aufzustellen. Der Betriebsunternehmer ist verpflichtet, streng darauf zu achten, daß Personen, welche als Warnungsposten aufgestellt sind, sich nicht mit etwas anderem beschäftigen.

§ 27. Bei dem Versetzen und Verlegen von Gesimsen und Gesimsteilen dürfen die vor die Mauerflucht vorspringenden Teile nicht überlastet werden, insbesondere ist während dieser Zeit der Verkehr der Arbeiter über die Gesimsteile verboten. Das Ausgießen der Fugen zwischen und hinter den Gesimsteilen hat erst dann zu erfolgen, wenn dieselben genügend befestigt sind und dadurch einem Abgleiten oder Ausweichen vorgebeugt ist. Die vorspringenden Gesimsteile dürfen niemals zum Aufstand und zur Auflagerung von Gerüstteilen benutzt werden.

Verlegen der Zementstufen und Zementpodeste.

§ 28. Zementstufen und Zementpodeste dürfen nur in vollständig abgebundenem Zustande (zehnfache Sicherheit) verlegt werden und müssen, wenn sie dem Verkehre des Baues dienen, sofort nach dem Verlegen mit einem die ganze Auftrittsbreite überdeckenden starken Pfostenbelage versehen werden, welcher hinreichend zu befestigen ist.

Verhalten bei Sturmwind.

§ 29. Bei Sturmwind darf auf im Freien befindlichen Gerüsten beziehungsweise Leitern nicht gearbeitet werden, wenn nicht durch ausreichende Sicherheitsmaßregeln Unfällen vorgebeugt ist.

Überlastung.

§ 30. Es ist streng darauf zu halten, daß Gerüste, Leitern und einzelne Gebäudeteile nicht überlastet werden.

Betreten des Fehlbodens und Springen von einem Balken zum andern.

§ 31. Der Fehlboden darf mit Lasten nicht betreten werden. Ebenso ist das Springen von einem Balken zum andern nicht zu dulden.

Ziegeltreiben.

§ 32. Beim Ziegeltreiben sind die Arbeiter so aufzustellen, daß sie weder selbst herabfallen, noch von herabfallenden Ziegeln getroffen werden können.

Ziegelrutschen.

§ 33. Beim Herablassen von Ziegeln auf Rutschen darf oben nicht eher ein Ziegel eingelegt werden, als bis der vorhergegangene unten abgenommen ist. Bei langen Rutschen muß wenigstens ein derart langsames Tempo innegehalten werden, daß die Hand des abnehmenden Arbeiters nicht verletzt werden kann.

Abdecken der Balkenlagen.

§ 34. Alle Balkenlagen sind, wo es zulässig ist, sofort mit dem Fehlboden zu versehen, andernfalls sind entweder sämtliche Balkenlagen abzudecken oder es ist nur die oberste Balkenlage dicht und sorgfältig abzudecken und sind dann die Zugänge zu den übrigen Stockwerken sicher abzusperren; etwaige Verbindungswege sind sicher herzustellen und mit den erforderlichen Schutzgeländern oder Sockelbrettern zu versehen.

Verkehrswege auf Balkenlagen.

§ 35. Verkehrswege und Arbeitsplätze auf den Balkenlagen müssen wie die Gerüstböden und mindestens in einer Breite von 80 cm hergestellt werden.

Arbeiten auf Bauten bei Licht.

§ 36. Jede Arbeit an Neubauten oder denen ähnlichen Ausbauten ist nur bei Tageslicht oder genügend hellem künstlichen Licht auszuführen. Besonders sind im letzteren Falle die Leitergänge, Laufbahnen, Treppen und deren Öffnungen usw. hell zu erleuchten.

Aufenthalt in Räumen, in denen Koks brennt.

§ 37. In Räumen, in denen Körbe mit brennendem Koks aufgestellt sind, darf nicht gearbeitet werden. Solche Räume

sind dicht abzuschließen. Überhaupt ist der Aufenthalt in denselben nur ganz kurze Zeit und dann auch nur zur Überwachung der Feuerung zu gestatten.

Beseitigung der Glätte auf Verkehrswegen.

§ 38. Während regnerischem oder schneeigem Wetter oder bei Rauhfrost oder Glatteis ist darauf zu halten, daß Bretter und Pfosten, auf denen Verkehr von Personen stattfindet, nicht schlüpfrig werden; insbesondere ist dies für den Transport der Erde beim Grundausschachten zu beachten.

Gräben, Baugruben und sonstige Abgrabungen.

§ 39. Gräben, Baugruben und sonstige Abgrabungen müssen, wenn erforderlich, den Bodenverhältnissen entsprechend, genügend Böschung haben oder gut abgesteift werden. Auf keinen Fall darf überhängend abgegraben oder gar unterhöhlt werden, auch wenn der Erdboden fest ist. Nötigenfalls ist terrassenförmig abzugraben. Der Rand muß mindestens 1/2 m breit von aller Belastung durch Erde, Material u. dgl. frei bleiben.

Ist Regenwetter eingetreten, so sind, sofern in den Gräben usw. gearbeitet wird, die Wände vor Beginn der Arbeit und dann von Zeit zu Zeit auf ihre Festigkeit zu untersuchen.

Neben vorhandenen Bauten sind neue Fundamente und besonders der dazu nötige Bodenaushub stückweise und nicht mehr, als 1 m auf einmal auszuführen, wenn die Nachbargebäude weniger tief als der Neubau fundamentiert sind.

Auch hat sich der Betriebsunternehmer oder dessen Beauftragter persönlich davon zu überzeugen, ob in den Nachbargebäuden in der Nähe der Neubauseite schwere Belastungen vorhanden sind und nötigenfalls entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.

Dach- und Dachrinnenarbeiten.

§ 40. Arbeiten an und auf Dächern, im letzteren Falle wenn sie nicht ganz flach sind, sowie an Dachrinnen, auch dann, wenn auf Dachstühlen gearbeitet wird, dürfen nur ausgeführt werden, wenn der Arbeiter durch eine Sicherheitsleine vor dem Herabfallen geschützt ist. Ist letzteres unangängig, so muß vor dem Gebäude ein Gerüst hergestellt werden. Die Leine muß mindestens 11 mm stark, mit Leibgurt, Karabinerhaken und Messingösen versehen und von guter Beschaffenheit sein.

Bei Dachdeckerarbeiten sind Schutzbretter gegen das Herabfallen von Werkzeug, Material u. dgl. anzubringen, zu welchem

Zwecke verzinkte, auf die Sparren verbolzte Haken dort anzubringen sind, wo eine Befestigung der Bretter auf andere Weise nicht erzielt werden kann.

Kochen von Asphalt, Teer, Pech u. dgl.

§ 41. Beim Kochen von Asphalt, Teer, Pech u. dgl. muß das Überlaufen des Kesselinhaltes sorgsam vermieden und ein passender Deckel stets bereit gehalten werden, damit ein etwaiges Feuer im Kessel sofort erstickt werden kann. Wasser darf in solche siedende Kessel nicht gegossen werden; zum Löschen ist stets trockener Sand bereit zu halten. Kessel und Feuertöpfe dürfen niemals auf einer bloßen Bretterunterlage stehen, sondern müssen stets ein Ziegelpflaster auf Sandunterlage unter sich haben.

Dachstühle und Fußgerüste.

§ 42. Die Dachstühle der Dachdecker dürfen nie über 2 m entfernt voneinander hängen. Die Fußgerüste aus Leitern mit aufgelegten Brettern, auf angenagelten Brettknaggen ruhend, müssen außerdem von 3 zu 3 m durch unverschiebbare Steifen mit Sattelhölzern unterstützt werden.

Glasdächer und eiserne Dächer.

§ 43. Die Herstellung von eisernen Dächern und deren Anstrich, sowie Neueindeckungen von Glasdächern dürfen nur ausgeführt werden, wenn sich unter denselben fest mit Brettern abgedeckte Gerüste befinden. Reparaturen an Glasdächern dürfen nur von sicher befestigten Leitern aus vorgenommen werden, und müssen die damit beschäftigten Arbeiter in jedem Falle durch eine den Vorschriften in § 39 entsprechende Sicherheitsleine gegen Hinabfallen gesichert sein. In bezug auf Anwendung von Hängegerüsten wird auf § 10 verwiesen.

Arbeiten auf Leitern.

§ 44. Wird auf wagerecht liegenden Leitern gearbeitet, so müssen dieselben hinreichend stark und von 2 zu 2 m unterstützt sein, auch dürfen die Arbeiter nur in Zwischenräumen von je 2 m sich darauf aufhalten.

Leitern mit Sprossen von nur aufgenagelten Leisten dürfen als Anlegeleitern nicht benutzt werden.

Leitern, welche über 5 m lang sind, müssen durch einen kräftigen Arbeiter gehalten werden, sobald jemand darauf arbeitet und nicht genügende Vorkehrungen gegen das Abrutschen nach unten und den Seiten, sowie gegen das Durchbiegen getroffen sind.

Arbeiten in der Nähe elektrischer Hochspannungsleitungen.

§ 45. In der Nähe von elektrischen Hochspannungsleitungen darf nur gearbeitet werden, wenn diese Leitungen vollständig eingeschalt oder sonst gegen Berührung sicher verwahrt worden sind.

Auf- und Abladen von Werkstücken, Langholz usw. Transport eiserner Träger.

§ 46. Das Auf- oder Abladen von Quadern, Platten, Werkstücken u. dgl. darf nur unter Aufsicht eines Sachverständigen, der alle einzelnen Verrichtungen dabei zu leiten hat, geschehen.

Sowohl hierbei, als auch beim Weitertransport muß für die Arbeiter genügender Raum zum freien Hantieren und Ausweichen vorhanden sein.

Ganz besonders ist auch dafür zu sorgen, daß der Fußboden eben und frei von allen Hindernissen, z. B. umherliegenden Steinen ist.

Dieselben Vorschriften gelten auch für das Auf- und Abladen usw. von Langholz sowie für die Abnahme von Rundhölzern, welche in Stapeln liegen, wobei insbesondere Maßregeln gegen das Nachrollen zu treffen sind.

Beim Transport von eisernen Trägern, welche höher als 15 cm sind, ist das Walzen auf der hohen Kante zu verbieten.

Gängeln von langen Steinen.

§ 47. Das sog. Gängeln über 2 m langer Steine (Platten, Stufen u. dgl.) ist verboten. Dieselben sind auf Walzen oder sonstigen Vorrichtungen fortzubewegen.

Lagerung der Steine.

§ 48. Steine, Stufen, Säulen und sog. Fußware sind bei einer Länge von über 2 m flach auf den Erdboden zu lagern und ist für genügende Zugängigkeit zu sorgen.

Lagert Ware aufgerichtet in Reihen, so sind zwischen denselben Gänge von mindestens 70 cm Breite zu lassen.

Bearbeitung der Steine.

§ 49. In Werkstätten und auf Werkplätzen, woselbst harte Steine in der Weise bearbeitet werden, daß die Arbeiter durch abspringende Splitter gefährdet sind, müssen zwischen den einzelnen Arbeitsplätzen genügende Schutzgestelle aufgestellt werden.

Auf- und Abladen von Materialien, Erde usw. Schleifzeug.

§ 50. Das Auf- und Abladen der Materialien, Erde usw. auf, beziehungsweise von Wagen, vor welche Tiere gespannt

sind, darf nur geschehen bei fest angezogenem Schleifzeug und nach erfolgtem Aussträngen der Zugtiere.

In bergigen Gegenden müssen auch die Handwagen mit Schleifzeug versehen sein.

Reinhalten der Arbeitsstätten.

§ 51. Es ist dafür Sorge zu tragen, daß auf den Arbeitsstätten, Gängen, Wegen, Gerüsten und Treppen keine losen Steine, Ziegelstücke, Hölzer u. dgl. umherliegen.

Ausschachtung neuer Brunnenkessel.

§ 52. Brunnenkessel mit quadratischem Querschnitt müssen unter allen Umständen ausgeschalt werden.

Die Brunnenwände müssen gerade und senkrecht gehen, letzteres dann, wenn der Schacht oben nicht weiter ist als unten.

Runde Schächte dürfen in Sandboden oder Gerölle nicht tiefer als 1,5 m ohne Schalung abgeteuft werden.

Ob und inwieweit ein Brunnen mit rundem Querschnitt in festem Boden ohne Schalung ausgeschachtet werden kann, ist nach fachmännischen Grundsätzen zu beurteilen, und ist es daher erforderlich, daß in Abwesenheit des Brunnenbauers die Arbeiten in dem Brunnenkessel von einem fachmännisch ausgebildeten Arbeiter ausgeführt beziehungsweise beaufsichtigt werden.

Die zum Befahren der Brunnenschächte benutzten Leitern müssen sicher und an mehreren Sprossen befestigt werden.

Förderung der ausgeschachteten Masse.

§ 53. Beim Ausschachten von Brunnen u. dgl. dürfen die Fördergefäße nur knapp bis an den Rand gefüllt werden.

Zurückbau der Brunnenschalung.

§ 54. Beim Schurzschacht darf nach dem Aufmauern des Brunnenkessels jedesmal nur ein Ring des Schurzholzes und zwar erst dann fortgenommen werden, wenn das Mauerwerk bis an die Unterkante des Ringes fest hinterfüllt ist. Wenn bei sehr losem Boden, Gerölle usw. die Wegnahme auch nur eines Schurzringes gefährlich werden kann, so darf die Brunnenschalung auf die Höhe dieser Bodenschicht nicht entfernt, sondern muß verschüttet werden.

Beim Getriebsschacht muß die Hinterfüllung eines Feldes bis an den nächsten horizontal liegenden Rahmen hergestellt werden, bevor die senkrecht stehende Brunnenschalung beseitigt wird.

In jedem Falle muß aber der hinterfüllte Boden festgestampft werden.

Untersuchung der Luft in Brunnen und in gebrauchten Abortgruben.

§ 55. Vor dem Einfahren oder Einsteigen in jeden Brunnen, ohne Rücksicht auf seine geringere oder größere Tiefe, ebenso in jede gebrauchte Abortgrube, muß festgestellt werden, ob sich schlechte Luft darin befindet. Dasselbe geschieht am einfachsten durch langsames Hinablassen einer gewöhnlichen Laterne mit brennendem Licht; letzteres löscht in schlechter Luft aus.

Entfernung schlechter Luft aus Brunnen und Abortgruben.

§ 56. Wenn keine Luftpumpen oder Ventilatoren mit den nötigen Schläuchen oder Röhren zur Stelle sind, um im Brunnen oder in der Grube eine Luftströmung zur Verdrängung der schlechten Luft zu erzeugen, so kann dieses durch Eingießen von (am besten heißem) Wasser geschehen, oder auch dadurch, daß man einen Eimer mit ungelöschtem Kalk, der vorher mit Wasser begossen wird, hinabläßt.

Winden und Seile.

§ 57. Die benutzten Winden müssen mit Sperr- und Bremsvorrichtung, die Seile mit Sicherheitshaken versehen sein.

Beim Aufziehen von Material mittels Rollen darf nicht geduldet werden, daß ein Arbeiter das Seil in der Nähe der Rolle mit der Hand anfaßt.

Schutzbrillen.

§ 58. Zu allen Arbeiten, bei welchem Splitter oder Funken erzeugt werden, namentlich auch beim Bearbeiten von Granit und anderem Hartgestein, sind den Arbeitern unentgeltlich zweckentsprechende und widerstandsfähige Schutzbrillen zu liefern.

Barfußgehen der Arbeiter.

§ 59. Den auf Bauten beschäftigten Arbeitern ist das Barfußgehen zu verbieten.

Berücksichtigung der Fähigkeit der Arbeiter, Gewohnheitstrinker, Epileptiker, Kinder.

§ 60. Die Arbeiter dürfen nur zu solchen Verrichtungen verwendet werden, zu deren Ausführung sie durch Alter, Körperbeschaffenheit und Kenntnisse befähigt sind.

Hierzu gehört auch, daß Gewohnheitstrinker und sichtbar betrunkene Arbeiter in allen Fällen von den Bauten oder Arbeitsstätten wegzuweisen sind; daß Arbeiter, von denen bekannt ist, daß sie mit Schwindel oder Fallsucht behaftet sind,

bei Arbeiten an gefahrvollen Stellen, als auf Gerüsten, an Maschinen usw., nicht verwendet werden dürfen.

Auf Bauten dürfen Schulkinder und Fallsüchtige überhaupt nicht beschäftigt werden.

Genuß geistiger Getränke bei der Arbeit, Verbandkästen auf größeren Arbeitsplätzen.

§ 61. Der Genuß geistiger Getränke während der Arbeit ist zu verbieten. Auf den Arbeitsstätten sind frisches Trinkwasser und reine Trinkgefäße bereit zu halten.

Auch muß auf Arbeitsplätzen, auf denen eine größere Anzahl von Arbeitern längere Zeit beschäftigt ist, ein Kasten mit genügendem Verbandmaterial und einfachen Arzneimitteln, nebst einer Gebrauchsanweisung vorhanden sein.

Überwachung der Unfallverhütungsvorschriften.

§ 62. Wenn auf einer Betriebs- oder Arbeitsstätte mehr als zwei Mann beschäftigt werden, muß einer beauftragt sein, die Ausführung der Unfallverhütungsvorschriften zu überwachen.

Pflicht des Betriebsunternehmers, für die Befolgung der Unfallverhütungsvorschriften zu sorgen und jede Maßregel zur Verhütung von Unfällen zu treffen, auch wenn sie hier nicht vorgeschrieben ist.

§ 63. Der Betriebsunternehmer darf keine Anordnungen treffen und keine Anweisungen erteilen, welche den Unfallverhütungsvorschriften unter B für Arbeiter und Selbstversicherte entgegenstehen. Er hat vielmehr die Pflicht, für die Befolgung der Unfallverhütungsvorschriften und die Benutzung der Sicherheitsvorrichtungen der Arbeiter zu sorgen, sowie die vom Genossenschaftsvorstande eingeführten Warnungsaushänge an der betreffenden Betriebsstelle anzubringen.

§ 64. Ferner ist es Pflicht eines jeden Betriebsunternehmers, jede Maßregel, die zur Verhütung von Unfällen nötig erscheint, zu treffen, auch wenn sie hier nicht vorgeschrieben ist.

Dampfkessel, Kraftmaschinen und Transmissionen.

§ 65. Der Betrieb der Dampfkessel, Kraftmaschinen und Transmissionen unterliegt den von der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft für solchen besonders festgesetzten Unfallverhütungsvorschriften.

Betriebe, für welche auch die Unfallverhütungsvorschriften anderer Berufsgenossenschaften gelten.

§ 66. Für folgende Betriebe gelten neben den vorstehenden — auch wegen der Bekanntgabe der Vorschriften — noch

die Unfallverhütungsvorschriften folgender Berufsgenossenschaften:

1. für Glasereien, Tischlereien, Mühlenbauereien und Schiffbauereien, ferner für Sägemühlen und alle sonstigen Betriebe, in denen Holzbearbeitung mit Maschinen stattfindet, die Unfallverhütungsvorschriften der Norddeutschen Holz-Berufsgenossenschaft;
2. für Ziegeleien die Unfallverhütungsvorschriften der Ziegelei-Berufsgenossenschaft;
3. für Klempnereien, Schlossereien, Gas- und Wasserinstallationen und Blitzableiterverfertigung die Unfallverhütungsvorschriften der Sächsisch-Thüringischen Eisen- und Stahl-Berufsgenossenschaft;
4. für Tiefbau die Unfallverhütungsvorschriften der Tiefbau-Berufsgenossenschaft;
5. für allen Fuhrwerksbetrieb die Unfallverhütungsvorschriften der Fuhrwerks-Berufsgenossenschaft;
6. für Steinbruch und Gräberei die entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften der Steinbruchs-Berufsgenossenschaft;
7. für Sprengarbeit aller Art die Unfallverhütungsvorschriften der Steinbruchs-Berufsgenossenschaft für Sprengarbeit;
8. für Transportbahnen (auch Luftseilbahnen) die Unfallverhütungsvorschriften der Steinbruchs-Berufsgenossenschaft für Transportbahnen;
9. für Steinbearbeitung mit Maschinen die Unfallverhütungsvorschriften der Steinbruchs-Berufsgenossenschaft für maschinelle Betriebe.

Für sonstige Betriebe, welche etwa als Nebenbetrieb bei der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft versichert sind, gelten die Unfallverhütungsvorschriften der entsprechenden Berufsgenossenschaft, zu welcher der Nebenbetrieb gehören würde, wenn er Hauptbetrieb wäre.

Dispensationsbefugnis des Genossenschaftsvorstandes.

§ 67. Der Genossenschaftsvorstand kann Betriebsunternehmer auf ihren schriftlichen Antrag und nach gutachtlicher Äußerung des technischen Aufsichtsbeamten und Sektionsvorstandes von der Befolgung vorstehender Vorschriften teilweise entbinden, wenn der Betrieb durch dieselben ungebührlich erschwert oder wirtschaftlich unmöglich gemacht werden würde.

Strafbestimmungen.

§ 68. Die Genossenschaftsmitglieder und Selbstversicherten, welche den Unfallverhütungsvorschriften zuwiderhandeln, können mit einer Geldstrafe bis zu 1000 Mark belegt oder mit ihren

Betrieben in eine höhere Gefahrenklasse eingeschätzt oder, falls sich die letzteren bereits in der höchsten Gefahrenklasse befinden, mit Zuschlägen bis zum doppelten Betrage ihrer Beiträge belegt werden (§ 112 Abs. 1 Ziffer 1 und § 116 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900).

Den Unternehmern von Bauarbeiten, welche nicht Mitglieder der Berufsgenossenschaft sind, aber in deren Bezirk Bauarbeiten ausführen (Regiebauunternehmern), können bei Zuwiderhandeln gegen vorstehende Unfallverhütungsvorschriften auf Grund des § 40 Ziffer 1 Abs. 2 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 Zuschläge bis zum doppelten Betrage der Prämie oder, sofern es sich um Bauarbeiten der im § 23 lit. b daselbst bezeichneten Art handelt, Geldstrafen bis zu 100 Mark auferlegt werden.

B. Für Arbeiter und Selbstversicherte.

§ 1. Den Arbeitern wird vor allen Dingen zur Pflicht gemacht, die ihnen von ihren Arbeitgebern, den technischen Aufsichtsbeamten der Berufsgenossenschaft und sonstigen Vorgesetzten aufgetragenen Vorsichtsmaßregeln zu beobachten und die ihnen mitgegebenen Geräte, als Taue, Leitern, Schutzbrillen usw., zur Sicherung gegen Unfälle unbedingt zu benutzen.

Es ist jedem Arbeiter verboten, die Sicherheitsvorkehrungen und vorgeschriebenen Schutzmittel zu mißbrauchen, eigenmächtig zu beseitigen oder absichtlich zu beschädigen und während der Arbeit sowohl, als auch während der Arbeitspausen auf der Betriebsstätte durch unvorsichtige und mutwillige Handlungen sich selbst oder andere in Gefahr zu bringen.

§ 2. Beim Abbruch der Gerüste, Entfernung von Absteifungen usw. ist ein unnützes Aufhalten von Arbeitern unter denselben verboten.

Das Herabwerfen von Gegenständen von den Gerüsten darf nur nach vorangegangenem lauten Warnungsrufe erfolgen.

Ungleichmäßige und übermäßige Belastungen der Gerüste sind unter allen Umständen zu vermeiden.

§ 3. Wird auf wagerecht liegenden Leitern gearbeitet, so dürfen die Arbeiter nur in Zwischenräumen von je 2 m sich darauf aufhalten.

§ 4. Das Gehen und Rutschen auf Trägern, Rahmen u. dgl., insbesondere beim Mitsichführen von Handwerkszeug ist verboten; desgleichen das Stehen und Gehen auf Mauerhäuptern, ganz besonders beim Einschwenken von aufgezogenem Material.

§ 5. Werkzeuge und Maschinenteile, Steifhölzer usw. müssen gut und zweckentsprechend hergerichtet sein und alle nicht befestigten Gegenstände, wo erforderlich, gegen ein Herabfallen geschützt werden.

§ 6. Der Polier, Postengeselle, aber auch jeder Arbeiter hat sein Augenmerk darauf zu richten, daß die zur Verwendung kommenden Gerüst- und Steifhölzer, Pfosten, Bretter, Leitern, Bindezeug, Tauwerk nebst den Blöcken oder Rollen, Winden usw., sowie sämtliche Handwerkszeuge sich in zweckentsprechendem Zustande befinden.

§ 7. Beim Auf- und Abwinden von Lasten aller Art ist der Verkehr unter der Aufzugsvorrichtung verboten. Die Leute, welche zur Handhabung der Schwenkleinen angestellt sind, haben sich so aufzustellen, daß sie bei etwaigem Zerreißen des Richttaues oder der Kette nicht zu Schaden kommen können; besonders ist darauf zu sehen, daß sie nicht auf oder zwischen den unten lagernden Baumaterialien stehen. Beim Aufwinden der Last muß die Sperrklinke im Sperrade liegen. Geschieht das Herablassen der Last mittels Bremse, so ist dieselbe zur Vermeidung von Stößen gleichmäßig zu handhaben.

Die Bremse darf nicht früher gelöst werden, als bis die an den Kurbeln Beschäftigten diese losgelassen haben und zur Seite getreten sind oder die Ausrückung des Vorgeleges erfolgt ist.

Das Seil darf in der Nähe einer Winde oder einer Rolle nicht mit der Hand angefaßt werden.

Die Benutzung der Aufzugsvorrichtungen zur Beförderung von Personen ist streng untersagt.

§ 8. Pfähle und Keile, die mit größerem Kraftaufwand einzuschlagen sind, dürfen niemals mit der Hand, sondern müssen stets mittels Zangen oder Haltern gehalten werden.

§ 9. Beim Transport von eisernen Trägern, welche höher als 15 cm sind, ist das Walzen auf der hohen Kante nicht statthaft.

§ 10. Beim Abbruch von Gebäuden ist es streng untersagt, die abzubrechenden Gebäudeteile, wie Mauern usw., oder deren Fundamente durch Unterhöhlen oder Ausbrechen von Steinen zum Einsturz zu bringen.

Auch dürfen beim Abbrechen die Mauerhäupter nicht betreten werden.

§ 11. Bei Glatteis, Rauhfrost, Reif und nötigenfalls bei Regenwetter müssen die Gerüstbretter und Laufbahnen usw. mit Sand oder Asche bestreut werden; dasselbe muß dann auch mit den oberen Mauerflächen beim Aufbringen von Balkenlagen usw. geschehen.

§ 12. Das Betreten von nicht erleuchteten Bauten bei eingetretener Dunkelheit ist verboten.

§ 13. Arbeiter, welche mit Schwindel, Fallsucht oder sonstigen krankhaften Zuständen behaftet sind, haben solches vor Antritt der Arbeit dem Arbeitgeber oder dessen Beauftragten zu melden.

§ 14. Beim Auf- und Abladen von schweren Steinen und Langholz ist vorher der Fußboden von lose umherliegenden Steinen u. dgl. zu befreien.

Es ist auch dafür Sorge zu tragen, daß auf den Arbeitsstätten, Gängen, Wegen, Gerüsten und Treppen keine losen Steine, Ziegelstücke, Hölzer, Schutt u. dgl. umherliegen.

§ 15. Den Arbeitern ist verboten, Abdeckungen, Absperrungen usw. ohne besonderen Auftrag des Arbeitgebers oder dessen Stellvertreters zu verändern. Es wird ihnen zur besonderen Pflicht gemacht, dafür zu sorgen, daß schadhafte oder mangelhafte Abdeckungen und Absperrungen sofort entfernt und ausgebessert werden.

Sind die Schutzvorkehrungen infolge Auftrages zeitweise zu entfernen, so müssen dieselben nach Erledigung des Auftrages ohne besondere Weisung ordnungsmäßig wiederhergestellt werden.

§ 16. Das Auf- und Abladen von Materialien auf beziehungsweise von Wagen, vor welche Zugtiere gespannt sind, darf nur geschehen bei fest angezogenem Schleifzeug und nach erfolgtem Ausspannen der Zugtiere.

Ist ein Handwagen mit Schleifzeug versehen, so ist dasselbe in der gehörigen Weise zu benutzen.

§ 17. Das Auf- und Absteigen auf beziehungsweise von einem in Gang befindlichen Wagen ist verboten.

Auch ist es nicht statthaft, während der Fahrt vom Wagen im Herabbeugen das Schleifzeug zu lösen oder anzuziehen oder auf dem Sitze zu schlafen.

§ 18. Der Fehlboden, sowie schwaches Ziegelgewölbe dürfen mit Lasten nicht betreten werden. Ebenso ist das Springen von einem Balken zum andern verboten.

§ 19. Beim Ziegeltreiben, sowie beim Aufbringen von Holz, Materialien usw. haben sich die Arbeiter so aufzustellen, daß sie weder selbst herabfallen, noch von herabfallenden Gegenständen getroffen werden können.

§ 20. Ziegelträger dürfen in keinem Falle mehr als 30 Stück Ziegel auf einmal forttragen. Schwächlichen und ungeeigneten Leuten ist das Ziegel- und Kalktragen überhaupt untersagt.

§ 21. Das Ziegelreff durch Umkippen entleeren, ist verboten.

§ 22. Dachungen, welche nicht ganz flach sind, dürfen auf keinen Fall betreten werden, wenn nicht der Betreffende durch Anbinden oder durch Gerüste vor dem Abstürzen gesichert ist.

§ 23. Beim Herablassen von Ziegeln auf Rutschen darf oben nicht eher ein Ziegel eingelegt werden, als bis der vorhergegangene unten abgenommen worden ist. Bei langen Rutschen muß wenigstens ein derart langsames Tempo innegehalten werden, daß die Hand des abnehmenden Arbeiters nicht verletzt werden kann.

§ 24. Reparaturarbeiten in Fabriken dürfen nur während des Stillstandes der in der Nähe befindlichen Maschinen und Transmissionen vorgenommen werden.

§ 25. Der Aufenthalt in Räumen, in denen sich Körbe mit brennendem Koks befinden, ist untersagt. Ist das Betreten dieser Räume behufs Unterhaltung des Feuers erforderlich, so ist der Aufenthalt nicht länger auszudehnen, als unbedingt nötig.

§ 26. Bei Ausführung von Erdarbeiten darf nicht überhängend abgegraben oder gar unterhöhlt werden.

§ 27. Beim Ausschachten von Brunnen u. dgl. dürfen die Fördergefäße nur knapp bis an den Rand gefüllt werden.

§ 28. Während der Arbeit ist das Barfußgehen verboten.

§ 29. Brustkranke Personen dürfen sich nicht an schweren Arbeiten beteiligen.

§ 30. Beim Kochen von Asphalt, Teer, Pech u. dgl. muß das Überlaufen des Kesselinhalts sorgsam vermieden und ein passender Deckel stets bereit gehalten werden, damit ein etwaiges Feuer im Kessel sofort erstickt werden kann. Wasser darf in solche siedende Kessel nicht gegossen werden; für das Löschen ist stets trockener Sand bereit zu halten. Kessel und Feuertöpfe dürfen niemals auf einer bloßen Bretterunterlage stehen, sondern müssen stets ein Ziegelpflaster auf Sandunterlage unter sich haben.

§ 31. Jede, auch die geringste körperliche Verletzung ist sofort gegen Eindringen von Staub, Schmutz u. dgl. sorgfältig zu schützen.

Von jeder Verletzung ist dem nächsten Vorgesetzten sofort Anzeige zu machen.

§ 32. Bei Augenverletzungen durch Einspritzung von Kalk ist das betroffene Auge durch Berieseln und reichliches Auswaschen mit reinem Wasser zu reinigen. Unter allen Um-

ständen ist bei jeder Augenverletzung möglichst rasch ärztliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Die dadurch entstehenden Kosten übernimmt nötigenfalls die Berufsgenossenschaft.

§ 33. Bei Arbeiten, bei denen Splitter oder Funken springen, namentlich auch beim Bearbeiten von Granit und anderem Hartgestein, sind die vom Arbeitgeber zu liefernden Schutzbrillen zu tragen.

§ 34. Der Genuß geistiger Getränke während der Arbeitszeit ist verboten.

§ 35. Es ist jedem strengstens verboten, sich an Maschinen zu schaffen zu machen, wenn ihm deren Bedienung, Benutzung oder Instandhaltung nicht obliegt.

§ 36. Kessel- und Maschinenwärter haben die besonderen Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft für den Betrieb von Dampfkesseln, Kraftmaschinen und Transmissionen zu beachten.

§ 37. Die unter Abschnitt A im § 65 für Betriebsunternehmer getroffenen Bestimmungen über die Geltung der Unfallverhütungsvorschriften anderer Berufsgenossenschaften finden auch für Arbeiter und Selbstversicherte entsprechende Anwendung.

§ 38. Poliere, Aufseher und Arbeiter, welche den vorstehenden Vorschriften zuwiderhandeln, können auf Grund von § 112 Abs. 1 Ziff. 2 und § 116 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900, beziehungsweise § 40 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 mit Geldstrafen bis zu sechs Mark belegt werden, welche von dem Vorstande der Baukrankenkasse, beziehungsweise von der Ortspolizeibehörde festgestellt werden und in die beteiligte Krankenkasse oder in die Kasse der Gemeindekrankenversicherung fließen.

C. Schlußbestimmung.

Die vorstehenden Unfallverhütungsvorschriften treten am 1. März 1902 an die Stelle der Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft vom 23. Juni 1896/2. Oktober 1896. Unternehmer, welche bis dahin noch nicht ein Druckexemplar dieser Unfallverhütungsvorschriften erhalten haben, haben dies sofort dem Genossenschaftsvorstande oder dem Sektionsvorstande anzuzeigen. Jeder Unternehmer ist verpflichtet, seinen Arbeitern die Unfallverhütungsvorschriften vollständig (Abschnitt A, B und C), auch diejenigen für die Nebenbetriebe, bekanntzugeben und hat derselbe etwa hierdurch entstehende Unkosten selbst zu tragen.

Deshalb sind auf den Arbeitsplätzen und in den Unterkunftsräumen die Unfallverhütungsvorschriften vollständig an

leicht ersichtlicher, freier und zugängiger Wandfläche, nicht über 2 m hoch, auszuhängen.

Für die vorstehenden Schlußbestimmungen finden die Strafbestimmungen in § 67 (Abschnitt A) entsprechende Anwendung.

Wegen Lieferung der in Abschnitt A § 65 genannten Unfallverhütungsvorschriften anderer Berufsgenossenschaften haben sich die betreffenden Arbeitgeber an den Vorstand der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft oder den Sektionsvorstand zu wenden.

Die von den zuständigen Behörden erlassenen Vorschriften zur Verhütung von Unfällen werden durch die vorstehenden Bestimmungen nicht berührt.

Sächsische Baugewerks-Berufsgenossenschaft.
Der Genossenschaftsvorstand.
Ernst Schletter, Vorsitzender.

Die vorstehenden Abgeänderten Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft werden gemäß § 115 Abs. 1 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 genehmigt.

Berlin, den 5. März 1902.

Das Reichs-Versicherungsamt.
Abteilung für Unfallversicherung.
Gäbel.

---

2. Besondere Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft für den Betrieb von Dampfkesseln, Kraftmaschinen und Transmissionen.

(Beschlossen in der Genossenschaftsversammlung zu Leipzig am 17. Juli 1901.)

Dampfkessel.

A. Vorschriften für Arbeitgeber.

Allgemeines.

1. Der Betriebsunternehmer hat dafür zu sorgen, daß die Sicherheitsvorrichtungen in betriebsfähigem Zustande erhalten bleiben und bestimmungsmäßig benutzt werden.

2. Bei jeder Kesselanlage ist eine „Dienstvorschrift für Kesselwärter" an einer in die Augen fallenden Stelle in Plakatform anzubringen und in lesbarem Zustande zu erhalten. Wo eine solche von den zuständigen Behörden nicht erlassen ist, sind die von der Berufsgenossenschaft erlassenen bezüglichen „Vorschriften für Arbeitnehmer" als Dienstvorschrift zum Aushang zu bringen.

Bei beweglichen Kesseln ist die Dienstvorschrift dem Revisionsbuche anzuheften.

3. Jede absichtliche Überschreitung des erlaubten höchsten Dampfdrucks, insbesondere jede eigenmächtige Überlastung des Sicherheitsventils, ist strengstens verboten.

Bei offenen Sicherheitsventilen sind Vorrichtungen zu treffen, welche verhindern, daß der ausblasende Dampf den Kesselraum anfüllt.

4. Sofern die Wasserstandsgläser mit Schutzhülsen versehen sind, dürfen diese die Beobachtungen des Wasserstandes nicht wesentlich beeinträchtigen.

5. Das Manometer des Kessels muß vom Heizerstande aus kontrollierbar sein.

6. Die Abblasevorrichtungen sind so einzurichten, daß ein Verbrühen von Personen beim Abblasen ausgeschlossen ist.

7. Das Betreten des Kesselraumes und der Aufenthalt in demselben ist Unbefugten durch Anschlag zu verbieten.

8. Aus der unmittelbaren Umgebung des Kessels ist alles fernzuhalten, wodurch der Zugang zu demselben, insbesondere zu den Sicherheitsapparaten, erschwert werden kann.

9. Für ausreichende Beleuchtung der Kesselanlage, insbesondere der Wasserstandsanzeiger und Manometer, ist Sorge zu tragen.

10. Die Türen des Kesselhauses müssen nach außen aufschlagen.

11. Arbeiter, von denen bekannt ist, daß sie an Krämpfen, Fallsucht oder Ohnmachten leiden oder aus anderen Gründen zeitweise die Herrschaft über ihre Bewegung verlieren, dürfen als Kesselwärter keinesfalls beschäftigt werden.

Betrieb der Kessel.

12. Der Betriebsunternehmer ist verpflichtet, dafür zu sorgen, daß die Reinigung des Kessels in angemessenen Zwischenräumen und sorgfältig vorgenommen wird. Der zu befahrende Kessel ist von den gemeinschaftlichen Ablaß-, Dampf- und Speiseleitungen durch Einschalten von Blindflanschen sicher abzuschließen, oder es sind Stücke der Rohrleitung auszuschalten. Ebenso sind gemeinschaftliche Feuerungsanlagen sicher abzusperren.

13. Die im Verkehrsbereiche liegenden Dampf- und Heißwasserleitungen sind zur Verhütung von Verbrennungen zweckentsprechend zu verkleiden.

B. Vorschriften für Arbeitnehmer.

Allgemeines.

1. Die Kesselanlage ist stets rein und in Ordnung, alles nicht Dahingehörige fernzuhalten.
2. Der Kesselwärter hat Unbefugten das Betreten des Kesselraumes und den Aufenthalt in demselben nicht zu gestatten.
3. Der Kesselwärter darf während des Betriebes seinen Posten, solange nicht für Ersatz gesorgt ist, nicht verlassen und ist für die Wartung des Kessels verantwortlich.
4. Der Kesselwärter muß während des Betriebes die Ausgänge stets frei halten. Ausgangstüren dürfen nicht verschlossen werden.
5. Der Kesselwärter hat bei eintretender Dunkelheit für die Beleuchtung der Kesselanlage, insbesondere der Wasserstandsanzeiger und Manometer, Sorge zu tragen.

Betrieb des Kessels.

6. Der Kesselwärter hat sich vor dem Füllen des Kessels von dem ordnungsmäßigen Zustande desselben sowie der sämtlichen dazu gehörigen Apparate zu überzeugen.
7. Das Anheizen darf erst erfolgen, nachdem der Kessel genügend mit Wasser versehen ist.
8. Während des Anheizens soll das Dampfventil geschlossen, das Sicherheitsventil dagegen so lange geöffnet bleiben, bis Dampf entweicht.
9. Das Nachziehen der Dichtungen hat während des Anheizens zu erfolgen.
10. Dampfabsperrventile sind langsam zu öffnen und zu schließen.
11. Der Wasserstand darf nicht unter die Marke des niedrigsten Standes sinken; geschieht dies dennoch, so ist die Einwirkung des Feuers aufzuheben und dem Vorgesetzten Mitteilung zu machen.
12. Die Wasserstandszeiger sind unter Benutzung sämtlicher Hähne oder Ventile täglich wiederholt zu probieren. Sind zwei Wasserstandsgläser vorhanden, so sind beide dauernd zu benutzen.
13. Sämtliche Speisevorrichtungen sind täglich zu benutzen und stets in brauchbarem Zustande zu erhalten.
14. Das Manometer ist zeitweise daraufhin zu prüfen, ob der Zeiger bei Absperrung des Drucks auf Null zurückgeht.

15. Der Dampfdruck soll die festgesetzte höchste Spannung nicht überschreiten.

16. Die Sicherheitsventile sind täglich durch vorsichtiges Aufheben zu lüften. Jede Vergrößerung der Belastung der Sicherheitsventile ist strengstens verboten.

17. Kurz vor oder während der Stillstandspausen ist der Kessel über den normalen Wasserstand zu speisen und der Zug zu vermindern.

18. Beim Schichtwechsel darf der abtretende Wärter sich erst dann entfernen, wenn der antretende Wärter den Kesselbetrieb übernommen hat.

19. Steigt der Dampfdruck über die zulässige Spannung, so ist der Kessel zu speisen und der Zug zu vermindern. Genügt dies nicht, so ist die Einwirkung des Feuers aufzuheben.

20. Gegen Ende der Arbeitszeit hat der Wärter den Dampf tunlichst aufzubrauchen, das Feuer allmählich zu mäßigen und eingehen zu lassen beziehungsweise vom Kessel abzusperren. Außerdem muß der Rauchschieber geschlossen und der Kessel bis über den normalen Stand gespeist werden.

21. Bei außergewöhnlichen Erscheinungen: Undichtigkeiten, Beulen, Erglühen von Kesselteilen usw. ist die Einwirkung des Feuers sofort aufzuheben und dem Vorgesetzten unverzüglich Meldung zu machen.

Außerbetriebsetzung des Kessels.

22. Das vollständige Entleeren des Kessels darf erst vorgenommen werden, nachdem das Feuer entfernt und das Mauerwerk möglichst abgekühlt ist. Muß die Entleerung unter Dampfdruck erfolgen, so darf solches mit höchstens einer Atmosphäre Druck geschehen.

23. Das Einlassen von kaltem Wasser in den eben entleerten heißen Kessel ist auf das strengste untersagt.

Reinigung des Kessels.

24. Von anderen im Betriebe befindlichen Kesseln muß der zu befahrende Kessel in sämtlichen Rohrverbindungen und Feuerungseinrichtungen sicher abgesperrt werden.

25. Der Wärter hat sich von der stattgehabten gründlichen Reinigung des Kessels und der Züge, sowie von der fehlerlosen Beschaffenheit der Kesselwandungen und des Mauerwerks persönlich zu überzeugen.

26. Beim Befahren des Kessels und der Feuerzüge ist die Benutzung von Petroleum und ähnlichen, bei höherer Temperatur leicht entzündlichen Beleuchtungsstoffen verboten.

27. In kalte Dampfleitungen darf Dampf nur sehr langsam und erst dann eingelassen werden, nachdem das etwa vorhandene Kondensationswasser entfernt worden ist.

Kraftmaschinen.

A. Vorschriften für Arbeitgeber.

1. Dampf-, Gas- und dergleichen Kraftmaschinen müssen, sofern sie nicht in besonderen Räumen aufgestellt oder unmittelbar mit Arbeitsmaschinen verbunden sind, durch ein festes Geländer von den Arbeitsräumen abgeschlossen werden.

2. Wasserräder und Turbinen sind in besonderen Räumen aufzustellen oder, wenn sie durch ihre Lage für Unberufene nicht unzugänglich sind, mit schützender Einfriedigung zu umgeben.

3. Das Anlassen und Abstellen der Kraftmaschine muß durch ein in allen Betriebsräumen hörbares, bestimmtes Zeichen (Pfeifen oder Klingeln) angekündigt werden können.

4. An den Eingängen zu den Räumen, in welchen Kraftmaschinen aufgestellt sind, muß eine Tafel angebracht sein mit der deutlichen Aufschrift: „Unbefugten ist der Eintritt verboten!“

5. Die Schwungräder, Hauptriemen oder -seile sind in sicherer Weise einzufriedigen. Bei Gas-, Heisluft- usw. Kraftmaschinen kann von dieser Umwehrung abgesehen werden, falls sie in einem eingefriedigten Raume aufgestellt sind.

6. Beim Andrehen des Schwungrades der Dampfmaschinen muß das Dampfeinströmungsventil geschlossen und vorhandene Zylinderhähne geöffnet sein.

7. Alle freiliegenden bewegten Teile einer Kraftmaschine (Kurbel, Kreuzkopf, Lenk- und Kolbenstangen, Schwungkugeln) müssen zweckentsprechend umwehrt sein.

8. Räder, hervorstehende Keile und Schrauben der sich drehenden Teile an Kraftmaschinen sind, soweit der Maschinenwärter dadurch gefährdet werden kann, in geeigneter Weise zu verdecken.

9. Arbeiter, von denen bekannt ist, daß sie an Krämpfen, Fallsucht oder Ohnmachten leiden oder aus anderen Gründen zeitweise die Herrschaft über ihre Bewegung verlieren, dürfen an Kraftmaschinen keinesfalls beschäftigt werden.

10. Das Ölen und Schmieren der Kraftmaschine darf, sofern die Eigenart des Betriebes nicht die ununterbrochene Bewegung derselben verlangt, nur während des Stillstandes geschehen.

Ist das Ölen und Schmieren einzelner Teile während des Ganges unbedingt nötig, so müssen passende Einrichtungen getroffen werden, welche dies ohne Gefahr leicht und bequem ermöglichen.

Kurbelzapfen, Kreuzkopf, Exzenter, Hauptlager, Gleitbalken und Stopfbüchsen müssen mit selbsttätigen Schmiervorrichtungen versehen werden.

11. Das Reinigen schnellgehender Kraftmaschinenteile ist nur während des Stillstandes zuzulassen.

12. Bei allen Kraftmaschinen, einschließlich der Wasserräder und Turbinen, müssen Einrichtungen getroffen werden, welche ein sicheres Stillsetzen ermöglichen.

B. Vorschriften für Arbeitnehmer.

1. Der Maschinenwärter hat bei eintretender Dunkelheit für die vorschriftsmäßige Beleuchtung des Maschinenraumes Sorge zu tragen.

2. Der Maschinenwärter hat unbefugten Personen das Betreten des Maschinenraumes und den Aufenthalt in demselben nicht zu gestatten.

3. Nach jeder längeren Betriebspause hat sich der Wärter vor der Inbetriebsetzung der Kraftmaschine von dem ordnungsmäßigen Zustande derselben und ihrer Schutzvorkehrungen zu überzeugen, sowie insbesondere für ausreichendes Ölen und Schmieren zu sorgen. Nicht sofort abstellbare Mängel sind dem Vorgesetzten zu melden.

4. Das Ölen und Schmieren der Kraftmaschinen darf, sofern die Eigenart des Betriebes nicht die ununterbrochene Bewegung derselben verlangt, nur während des Stillstandes geschehen.

Ist das Ölen und Schmieren einzelner Teile während des Ganges unbedingt nötig, so darf dies nur mittels der passenden, hierzu bestimmten Einrichtungen erfolgen.

5. Das Reinigen schnellgehender Kraftmaschinenteile darf niemals während des Ganges derselben geschehen.

6. Das Anziehen der Keile und Schrauben an sich drehenden Teilen von Kraftmaschinen während des Ganges derselben ist streng verboten.

7. Beim Schichtwechsel darf der abtretende Wärter sich erst dann entfernen, wenn der antretende Wärter die Maschine übernommen hat.

8. Der Wärter muß vor jedesmaligem Anlassen und Abstellen der Kraftmaschine das vorgeschriebene Zeichen geben.

Wird von einem Arbeitsraume aus das Zeichen zum Stillstand der Kraftmaschine gegeben, so ist sie sofort still zu stellen und erst dann wieder anzulassen, wenn das dafür vorgeschriebene Zeichen gegeben ist.

9. Der Maschinenwärter hat vor Andrehen des Schwungrades der Dampfmaschine das Dampfeinströmungsventil zu schließen und vorhandene Zylinderhähne zu öffnen.

Transmissionen.

A. Vorschriften für Arbeitgeber.

1. Alle bis zu einer Höhe von 1,5 m über dem Fußboden liegenden Transmissionswellen sind in sicherer Weise zu umwehren.

Wellen, welche an einzelnen Stellen überschritten werden müssen, sind an den Übergangsstellen zu überdecken. An diesen Übergängen sind seitwärts Geländer oder Einfriedigungen anzubringen.

2. Stehende Wellen sind bis zur Höhe von 1,8 m über dem Fußboden der Verkehrsstelle sicher zu umwehren.

3. Alle Transmissionswellen dürfen während des Ganges nur vom Fußboden oder festen Bühnen aus und nur mittels geeigneter Werkzeuge mit mindestens 1 m langem Stiel gereinigt oder geputzt werden.

4. Werden in unmittelbarer Nähe bewegter Transmissionsteile Bau- oder Montagearbeiten ausgeführt, so sind vorübergehend geeignete Schutzvorkehrungen zu treffen.

5. Treibriemen von mehr als 30 mm Breite, sowie Seile und Ketten dürfen während des Ganges nicht von Hand aufgelegt und abgeworfen werden.

6. Zum Verschieben der Riemen zwischen Los- und Festscheibe sind Riemenausrücker fest anzubringen.

7. Abgeworfene Riemen und Seile müssen entweder ganz entfernt oder an festen Riementrägern so aufgehängt werden, daß sie mit bewegten Teilen nicht in Berührung kommen können.

Dieselben Vorsichtsmaßregeln sind beim Nähen, Verbinden und Ausbessern der Riemen zu treffen.

8. Riemen, welche mit einer Geschwindigkeit von mehr als 10 m in der Sekunde laufen, und alle Riemen von mehr als 150 mm Breite sind in sicherer Weise zu unterfangen, sofern sie sich über einer Arbeits- oder Verkehrsstelle befinden.

9. Alle Riemen müssen, soweit sie niedriger als 1,8 m über dem Fußboden der Verkehrsstelle laufen, umwehrt sein.

Riemen, welche durch Fußböden gehen, sind mit einem 1,8 m hohen Schutzverschlag zu versehen, sofern nicht eine Umwehrung der betreffenden Transmissionsabteilung vorhanden ist. Im letzteren Falle sind die Durchgangsöffnungen mit mindestens 0,25 m hohen Fußleisten zu umgeben.

10. Das Fetten und Harzen der Riemen ist nur beim langsamen Gange der Transmissionen zu gestatten.

11. Auf Seiltriebe, mit Ausnahme derjenigen von Laufkranen, finden die vorstehenden in Nr. 5 bis 10 enthaltenen Vorschriften sinngemäße Anwendung.

12. Bei sämtlichen bewegten Teilen von Transmissionen sind hervorstehende Keile, Schrauben u. dgl. zu vermeiden oder durch glatte Umhüllungen zu verdecken. Das Umwickeln der hervorstehenden Teile mit Lappen, Putzwolle od. dgl. ist streng verboten.

13. Riemenscheiben, Zahnräder, Friktionsscheiben, deren niedrigster Punkt tiefer wie 1,8 m über dem Fußboden der Verkehrsstelle liegt, sind bis zu dieser Höhe sicher zu umwehren.

14. Die Transmission ist, soweit es die Betriebs- und baulichen Verhältnisse gestatten, so einzurichten, daß sie in jedem Arbeitsraum selbständig still gestellt werden kann. Bei Neu- und Umbauten ist dies Vorschrift.

Wo eine solche Einrichtung nicht vorhanden ist, muß in den einzelnen Arbeitsräumen eine Signalvorrichtung angebracht werden, mittels welcher nach der nächstliegenden Ausrückstelle hin ein Zeichen zum Stillstehen der Transmission oder nach der Kraftmaschine hin ein Zeichen zum Abstellen und Wiederanlassen gegeben werden kann.

15. Die Signal- oder Ausrückstellen sind als solche augenfällig zu kennzeichnen und dem Arbeiter leicht erreichbar anzuordnen. Die Ausrückvorrichtungen sind so einzurichten, daß eine selbsttätige Inbetriebsetzung ausgeschlossen ist.

16. An allen feststehenden Transmissionslagern sind selbsttätige Schmiervorrichtungen anzubringen.

17. Für die Bedienung der Transmissionen (Schmieren, Reinigen, Putzen, das Ausbessern, Auflegen und Abwerfen der Transmissionsriemen) sind bestimmte Personen zu bezeichnen. Diese Verrichtungen dürfen nur beim Stillstande vorgenommen werden, sofern ein solcher durch die Natur des Betriebes nicht ausgeschlossen ist.

18. Für hochgelegene Transmissionen müssen Leitern von passender Länge und vorschriftsmäßiger Ausrüstung vorhanden sein.

B. Vorschriften für Arbeitnehmer.

1. Jeder Arbeiter ist verpflichtet, die von ihm wahrgenommenen Unregelmäßigkeiten an der Transmission sofort dem Vorgesetzten anzuzeigen. Nötigenfalls ist unverzüglich der Betrieb zum Stillstand zu bringen.

2. Unverdeckte Wellenleitungen, Riemen, Seile usw., die sich in Bewegung befinden, dürfen nicht überschritten werden.

3. Umwehrte oder abgeschlossene Räume, innerhalb deren Transmissionen laufen, dürfen nur von besonders dazu befugten Personen betreten werden.

4. Die Bedienung der Transmission (Schmieren, Reinigen, Putzen, das Ausbessern, Auflegen und Abwerfen der Transmissionsriemen und -seile) darf nur von den hierzu bestimmten Personen bewirkt werden. Diese Verrichtungen dürfen nur beim Stillstande vorgenommen werden, sofern ein solcher durch die Natur des Betriebes nicht ausgeschlossen ist.

Alle Transmissionswellen dürfen während des Ganges nur vom Fußboden oder festen Bühnen aus und nur mittels geeigneter Werkzeuge mit mindestens 1 m langem Stiel gereinigt und geputzt werden.

Das Putzen von Hand mit loser Wolle oder Lappen während des Ganges ist streng verboten, ebenso das Putzen von Leitern aus.

5. Sollen in der Nähe bewegter Transmissionsteile Reparaturen, Bau- und Montagearbeiten ausgeführt werden, so sind diese nicht eher zu beginnen, als bis die ersteren mit Schutzvorrichtungen versehen sind.

6. Treibriemen von mehr als 30 mm Breite, sowie Seile und Ketten dürfen während des Ganges nicht von Hand aufgelegt und abgeworfen werden.

7. Abgeworfene Riemen und Seile müssen entweder ganz entfernt oder an festen Riementrägern so aufgehängt werden, daß sie mit bewegten Teilen nicht in Berührung kommen können.

Dieselben Vorsichtsmaßregeln sind beim Nähen, Verbinden und Ausbessern der Riemen zu treffen.

8. Das Fetten und Harzen der Riemen darf nur bei langsamem Gange vorgenommen werden.

9. Wenn eine die gewöhnliche Zeit des Stillstandes überdauernde Arbeit an der Transmission vorgenommen wird, so muß dem Maschinenmeister hiervon und auch von der Beendigung der Arbeit Mitteilung gemacht werden, sofern nicht die betreffende Transmission sicher ausgerückt werden kann.

C. Ausführungs- und Strafbestimmungen.

1. Die vorstehenden besonderen Unfallverhütungsvorschriften treten am 1. März 1902 in Kraft.

Unternehmer, welche bis dahin noch nicht ein Druckexemplar dieser Unfallverhütungsvorschriften erhalten haben, haben dies sofort dem Genossenschaftsvorstande anzuzeigen. Jeder Unternehmer ist verpflichtet, seinen Arbeitern die Unfallverhütungsvorschriften für Arbeiter bekanntzugeben und hat derselbe etwa hierdurch entstehende Unkosten selbst zu tragen. Den aufsichtführenden Personen sind auch die Unfallverhütungsvorschriften für Arbeitgeber stets bekanntzugeben. In Werkstellen, sowie auf Arbeitsplätzen, auf welchen eine größere

Anzahl von Arbeitern, wenn auch nur vorübergehend, beschäftigt wird, sind die geltenden Unfallverhütungsvorschriften für Arbeiter auszuhängen.

Die von den zuständigen Behörden erlassenen Vorschriften zur Verhütung von Unfällen werden durch die vorstehenden Bestimmungen nicht berührt.

2. Die Genossenschaftsmitglieder und Selbstversicherten, welche den Unfallverhütungsvorschriften zuwiderhandeln, können mit einer Geldstrafe bis zu 1000 Mark belegt oder mit ihren Betrieben in eine höhere Gefahrenklasse eingeschätzt oder, falls sich die letzteren bereits in der höchsten Gefahrenklasse befinden, mit Zuschlägen bis zum doppelten Betrage ihrer Beiträge belegt werden (§ 112 Abs. 1 Ziffer 1 und § 116 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900).

Den Regiebauunternehmern können bei Zuwiderhandeln gegen vorstehende Unfallverhütungsvorschriften auf Grund des § 40 Ziffer 1 Abs. 2 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 Zuschläge bis zum doppelten Betrage der Prämie oder, sofern es sich um Bauarbeiten der im § 23 lit. b daselbst bezeichneten Art handelt, Geldstrafen bis zu 100 Mark auferlegt werden.

3. Poliere, Aufseher und Arbeiter, welche den vorstehenden Vorschriften zuwiderhandeln, können auf Grund von § 112 Abs. 1 Ziffer 2 und § 116 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900, beziehungsweise § 40 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 mit Geldstrafen bis zu 6 Mark belegt werden, welche von dem Vorstande der Baukrankenkasse, beziehungsweise der Ortspolizeibehörde festgestellt werden und in die beteiligte Krankenkasse oder in die Kasse der Gemeindekrankenversicherung fließen.

Sächsische Baugewerks-Berufsgenossenschaft.
Der Genossenschaftsvorstand.
Ernst Schletter, Vorsitzender.

Die vorstehenden besonderen Unfallverhütungsvorschriften der Sächsischen Baugewerks-Berufsgenossenschaft für den Betrieb von Dampfkesseln, Kraftmaschinen und Transmissionen werden gemäß § 115 Abs. 1 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 genehmigt.

Berlin, den 5. März 1902.

Das Reichs-Versicherungsamt.
Abteilung für Unfallversicherung.
Gäbel.

3. Abgeänderte Unfallverhütungsvorschriften der Tiefbau-Berufsgenossenschaft.

Ausgabe 1902.

A. Vorschriften für die Betriebsunternehmer und deren Vertreter.

Allgemeine Vorschriften.

§ 1. Die Leitung und Beaufsichtigung von Tiefbauarbeiten muß durch verantwortliche, sachverständige Personen ausgeübt werden. Ist der Unternehmer behindert oder selbst nicht sachverständig, so hat er einen verantwortlichen, sachverständigen Vertreter zu bestellen.

§ 2. Alle zum Betriebe gehörigen baulichen Anlagen, Gerüste, Gleise, Geräte, Werkzeuge usw. sind nach fachmännischen Grundsätzen dem jeweiligen Zwecke entsprechend herzustellen und während der Dauer ihrer Benutzung in brauchbarem Zustande zu erhalten, so daß sie bei üblicher Benutzung keine Gefahr bieten.

§ 3. Bei maschinellen Einrichtungen (Baumaschinen, Kreissägen, Transmissionen, Mörtelmaschinen, Steinbrecher, Bagger, Rammen, Winden, Luftseil- und Hängebahnen, Bremsberge, elektrische Anlagen usw.) sind die im Verkehrsbereich der Arbeiter befindlichen, gefahrdrohenden, beweglichen Teile, soweit es der Betrieb zuläßt, mit Schutzvorrichtungen zu versehen. Besonders gefahrbringende Orte sind durch Schilder oder sonstige Zeichen kenntlich zu machen oder durch Zäune, Schutzdächer usw. abzuschließen und ihr Betreten Unberufenen zu verbieten.

§ 4. Bei Dunkelheit sind die Arbeitsstellen während des Betriebes ausreichend zu beleuchten.

§ 5. Durch Anlage sicherer Zugänge und durch geeignete Vorkehrungen (Treppen, Leitern, Stege usw.) ist dafür zu sorgen, daß die Arbeiter die ihnen auf den Baustellen zugewiesenen Arbeitsplätze ohne Gefahr erreichen und verlassen können.

Beim Abteufen von Schächten ist in ca. 2 m Höhe über der Sohle ein Schutzdach derartig anzubringen, daß die Arbeiter zur Sicherung gegen fallende Gegenstände unter dasselbe treten können.

Bei allen mit Gefahr des Ertrinkens verbundenen Arbeiten an und auf dem Wasser sind Rettungsvorkehrungen (Kähne, Seile, Haken, Rettungsringe oder Bälle usw.) an geeigneter Stelle bereit zu halten.

§ 6. Bei Arbeiten, welche besondere Kenntnisse erfordern oder mit erheblicher Gefahr verbunden sind, beispielsweise zur Führung von Maschinen, zum Brems- und Kuppeldienst, bei dem Aufstellen von Gerüsten, der Verwendung von Windevorrichtungen, bei Sprengarbeiten usw., sind nur entsprechend geübte und geeignete Leute zu verwenden.

§ 7. Das Auf- und Abladen sowie das Tragen schwerer Gegenstände, zu welchem mehrere Arbeiter erforderlich sind, hat immer unter Aufsicht und nach Kommando eines dieser Arbeiter zu erfolgen.

§ 8. Angetrunkene Arbeiter dürfen nicht beschäftigt werden.

Personen, von denen dem Arbeitgeber bekannt ist, daß sie an Trunksucht, Fallsucht, Krämpfen, zeitweiligen Ohnmachtsanfällen, Schwindel, Schwerhörigkeit oder anderen körperlichen Schwächen oder Gebrechen leiden, dürfen nur bei Arbeiten beschäftigt werden, welche ohne Gefahr für sie und andere von ihnen ausgeführt werden können.

§ 9. Den Verkauf von Spirituosen während der Arbeit hat der Betriebsunternehmer zu verhindern.

§ 10. Bei dauernder Verrichtung von Arbeiten, welche die Gefahr der Augenbeschädigung mit sich bringen können, sind die dabei tätigen Arbeiter mit Schutzbrillen zu versehen.

§ 11. Den technischen Aufsichtsbeamten der Genossenschaft (§ 119 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900) ist über alle die Unfallverhütung betreffenden Fragen Auskunft zu erteilen.

§ 12. Bei eintretenden Unfällen ist dafür zu sorgen, daß den Verletzten sofort jede sachgemäße Hilfe durch Anlegung eines Notverbandes u. dgl., sowie schleunigste Überführung in ärztliche Behandlung zuteil wird.

§ 13. Auf Nebenbetriebe, welche gemäß § 12 Abs. 2 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 der Tiefbau-Berufsgenossenschaft angehören, finden, soweit diese Unfallverhütungsvorschriften dafür nicht besondere Bestimmungen enthalten, auch in bezug auf die Bekanntmachung der Vorschriften, die Unfallverhütungsvorschriften derjenigen Berufsgenossenschaft Anwendung, zu denen diese Betriebe gehören würden, wenn sie Hauptbetriebe wären.

Diese Vorschriften sind in einem Exemplar von dem Vorstande der Tiefbau-Berufsgenossenschaft unentgeltlich zu beziehen.

§ 14. Die allgemeinen und besonderen Unfallverhütungsvorschriften gelten auch für diejenigen Betriebsunternehmer, welche nicht Mitglieder der Genossenschaft, deren Arbeiter aber gemäß § 6 Ziffer 4 Abs. 1 und §§ 18 ff. des Bau-Unfallversicherungsgesetzes bei der Unfallversicherungsanstalt der Tiefbau-Berufsgenossenschaft versichert sind.

Ausführungsbestimmungen.

§ 15. Der Betriebsunternehmer bzw. sein Vertreter ist verpflichtet, für die Durchführung der Unfallverhütungsvorschriften Sorge zu tragen, sowie ihre gewissenhafte Beobachtung seitens der Arbeiter zu überwachen.

Der Genossenschaftsvorstand kann die Betriebsunternehmer auf ihren Antrag und nach gutachtlicher Äußerung des technischen Aufsichtsbeamten der Genossenschaft von der Befolgung dieser Vorschriften teilweise entbinden, wenn im Einzelfalle der Betrieb durch dieselben wirtschaftlich ungebührlich erschwert werden würde.

§ 16. Die für die Betriebsunternehmer und deren Vertreter erlassenen Unfallverhütungsvorschriften sind an einer, jedem Arbeiter während der Arbeitszeit zugänglichen Stelle in einer hinreichenden Anzahl von Exemplaren auszulegen. An geeigneter Stelle ist durch Plakat den Arbeitern bekanntzugeben, wo sie in diese Vorschriften Einsicht nehmen können.

Die für die Versicherten erlassenen Unfallverhütungsvorschriften sowie die gemeinsamen Vorschriften für die Betriebsunternehmer, deren Vertreter und die Versicherten sind an geeigneter Stelle durch Aushang bekanntzugeben.

Der Betriebsunternehmer hat ferner jedem seiner Beamten und den aufsichtsführenden Personen ein Exemplar der Unfallverhütungsvorschriften in Buchform zum Dienstgebrauch auszuhändigen und ihnen die strengste Handhabung derselben gegenüber den ihnen Unterstellten zur Pflicht zu machen.

Besondere Vorschriften.

I. Erd- und Felsarbeiten, Oberbauarbeiten, Gräbereien, Steinbrüche und ähnliche Anlagen über Tage.

Bewegung des Bodens und anderer Massen.

§ 17. Karrfahrten (Karrdielen) müssen eine genügende Breite besitzen und so stark und derartig unterstützt, sowie bei Glätte bestreut sein, daß sie mit Sicherheit befahren werden können.

§ 18. Die Transportbahnen, insbesondere die Schienengleise, Weichen, Drehscheiben usw., sind stets in gutem, die Fahrgeschwindigkeit und Tragfähigkeit des Untergrundes berücksichtigendem Zustande zu erhalten.

§ 19. Die Gefälle der Förderbahnen (Karrfahrten, Gleise) sind tunlichst so zu wählen, daß die Transportgeräte beim Bergabfahren durch die Hemmvorrichtungen (Bremsen, Fangvorrichtungen) zum Stehen gebracht werden können.

§ 20. Kippwagen müssen mit leicht zu handhabenden, ein selbsttätiges Kippen tunlichst verhindernden Feststellvorrichtungen versehen sein.

§ 21. In geschlossenen Zügen muß eine genügende Zahl sicher wirkender Bremsen vorhanden sein, um den Zug in kürzester Frist zum Stehen zu bringen.

Bei Anwendung der Knüppelbremse muß der Wagen eine das Ausgleiten des Bremsknüppels verhindernde Einrichtung haben.

§ 22. Die Benutzung von Arbeitszügen zur Beförderung der Arbeiter ist nur bei betriebssicherem Gleise gestattet.

§ 23. Bei Fuhrwerksbetrieben sind die Lastwagen in bergigen Gegenden mit sicher wirkenden Brems- und sonstigen Hemmvorrichtungen zu versehen.

Als Kutscher dürfen nur des Fahrens kundige, nüchterne Personen im Alter von über 15 Jahren verwendet werden.

Bissige Tiere sind mit Maulkorb zu versehen und die Stände dieser Tiere besonders zu kennzeichnen. Die Verwendung notorischer Schläger ist nicht gestattet.

II. Kanäle, Gas-, Wasser- und Kabelleitungen, Drainagen.

§ 24. Rohrgräben von über 1,50 m Tiefe sind mit einer genügenden Anzahl von Leitern zu versehen. Das Anbringen von Pritschen auf den Spreizen ist nur statthaft, wenn dieselben durch Knaggen oder in anderer Art hierfür besonders gesichert sind.

§ 25. Falls infolge von Regengüssen die Arbeit unterbrochen worden ist, ist vor Wiederbeginn der Arbeiten eine Prüfung des Verbaues vorzunehmen.

§ 26. Drainagearbeiten können bei günstigen Bodenverhältnissen bis 1,75 m Tiefe ohne Anwendung von Absteifungen ausgeführt werden, wenn der Arbeiter beim Ausheben des Grabens nicht tiefer als 1,25 m unter der Erdoberfläche steht und die Röhren mit dem Rohrhaken verlegt werden.

III. Maurer-, Zimmer-, Brunnen-, Ramm-, Betonier- und verwandte Arbeiten.

Gerüste.

§ 27. Jedes 3 m oder höher über dem Erdboden befindliche stehende Arbeitsgerüst ist nach außen hin mit einer in ca. 90 cm Höhe sicher angebrachten Schutzstange und mit einem Saumbrett abzuschließen.

§ 28. Kalkgruben müssen eingefriedigt oder mit Bohlen abgedeckt sein.

Abbruchsarbeiten.

§ 29. Abbruchsarbeiten dürfen nur unter fachmännischer Aufsicht ausgeführt werden; auf Brandstätten ist erhöhte Vorsicht anzuwenden.

Alle Wände, die nicht fest oder breit genug sind, um dem Arbeiter einen sicheren Stand zu bieten, müssen zum Abbruch entweder berüstet werden, oder es müssen die einzelnen Teile mit langen Stangen oder Haken von unten aus abgestoßen werden.

Die alten Materialien und der Schutt müssen aus den Geschossen sofort entfernt werden. Morsche Balken oder Treppen sind vor Beginn des Abbruchs abzustützen.

Freigelegte Wände der Nachbargrundstücke sind in genügender Weise abzusteifen.

Bei Benutzung von Steinrutschen zum Herablassen der Materialien muß eine Vorkehrung gegen das Herausspringen der Steine usw. getroffen werden. Während des Betriebs darf das Material aus der Rutsche nicht unmittelbar mit der Hand, sondern nur mit Hilfe einer Krücke oder eines anderen geeigneten Werkzeuges entfernt werden.

Brunnenarbeiten.

§ 30. Brunnenschächte müssen — ausgeschlossen in standhaftem Gebirge — bei einer größeren Tiefe als 1,5 m ausgeschalt werden.

Rammarbeiten.

§ 31. Hohe Rammgerüste sind durch Kopftaue zu halten.

IV. Sprengarbeiten.

Transport von Sprengstoffen.

§ 32. Zum Transport von Sprengstoffen dürfen nur durchaus zuverlässige, mit dem Gebrauch von Sprengstoffen vertraute Arbeiter verwendet werden.

Dynamit, worunter hier alle nitrierten Sprengstoffe (Gelantine, Westfalit, Lithofrakteur usw.) verstanden werden, soll — außer in Originalverpackung — in mit Traggurten versehenen Holzkästen transportiert und aufbewahrt werden. Die Holzkästen sollen verschließbar sein.

Keinesfalls dürfen Sprenghütchen mit Pulver oder Dynamit zusammen verpackt werden.

Das Transportieren schießfertig montierter Patronen ist verboten.

Aufbewahrung von Sprengstoffen.

§ 33. Für die Aufbewahrung und den Gebrauch von Dynamit ist die polizeiliche Erlaubnis einzuholen.

Größere Mengen von Sprengstoffen, als der Tagesbedarf ausmacht, sind in besonderen, von der zuständigen Behörde genehmigten Lagern aufzubewahren. Das Hauptlager ist von einer bestimmten zuverlässigen Person zu verwalten.

Für jede Arbeitsstelle darf nur der ungefähre Tagesbedarf ausgegeben werden; etwa übrigbleibende Mengen sind in das Hauptlager zurückzubringen.

Zündhütchen und sonstige Zündstoffe dürfen mit den Sprengmitteln nur abgesondert in demselben Raume aufbewahrt werden.

Die Versicherten sind über die Verbote und Strafen des Reichsgesetzes vom 9. Juni 1884, insbesondere über die Strafbarkeit des unberechtigten Besitzes von Sprengstoffen, zu belehren.

Verwendung von Sprengstoffen.

§ 34. Zur Verwendung von Sprengstoffen sollen nur durchaus zuverlässige, mit der Behandlung der Stoffe vertraute und vom Unternehmer oder dessen Vertreter daraufhin geprüfte Personen (Schießmeister) angestellt werden.

Die Verwendung von reinem Sprengöl, Schießbaumwolle, verdorbenen oder gefrorenen Sprengmitteln ist verboten.

Die Verwendung einfacher Garnzünder ist untersagt; es sind mindestens doppelte oder umsponnene Garnzünder oder Guttaperchaschnur zu verwenden.

Die zu verwendenden Zündhütchen (Sprengkapseln) müssen eine hinreichend starke Ladung zur sicheren Zündung haben.

Vorbereitung der Schüsse.

§ 35. Werden regelmäßige Sprengungen in größerem Umfange vorgenommen, so sind dieselben möglichst in eine Zeit zu verlegen, in welcher im Betriebe keine Arbeiter beschäftigt sind (Frühstücks-, Mittags-, Vesperpause usw.).

Dynamit ist bei einer Temperatur von unter $+ 7^0$ C zu wärmen.

Das Abschießen.

§ 36. Der Befehl zum Anzünden der Schüsse darf nur von dem Aufseher, Schacht- oder Schießmeister und nur dann erteilt werden, wenn in angemessenen Zwischenräumen ein dreimaliges, ausreichend lautes Warnungszeichen mittels eines Hornes, einer Glocke oder mittels Zurufens gegeben ist, und nachdem, soweit möglich, die Überzeugung gewonnen wurde, daß Menschen nicht mehr gefährdet sind.

Zu gleicher Zeit sind an öffentlichen Wegen und besonders gefährdeten Stellen Sicherheitsposten mit Fahnen in einer Entfernung von mindestens 150 m, vom Sprengorte aus gerechnet, aufzustellen.

Der Aufseher oder Schachtmeister und der Schießmeister sind anzuweisen, die Zahl der geladenen und die Zahl der abgetanen Schüsse genau zu zählen.

Ist mit Sicherheit festgestellt, daß alle Schüsse abgetan sind, so kann das Zeichen zum Wiederbeginn der Arbeit gegeben werden.

V. Tunnel-, Schacht- und Stollenbau.

§ 37. Jeder unterirdische Bau ist vom Beginn an gegen ein Hereinbrechen des Gebirges sicher herzustellen und in sicherem Zustande zu erhalten.

Bei diesen Bauten ist erforderlichenfalls für künstliche Zuführung von frischer Luft zu sorgen.

§ 38. Im Tunnel und Stollen muß jeder einzeln bewegte Wagen an der Vorderseite durch Beleuchtung erkennbar gemacht sein. Geschlossene Züge müssen außerdem während der Fahrt noch durch Glockensignale angezeigt werden.

Firststollen und Fallschächte sind, solange sie nicht benutzt werden, geschlossen zu halten.

§ 39. Förderschächte sind nicht über, sondern neben dem Gleise anzulegen. Vom Haspel bis zur Sohle muß eine sicher arbeitende Signalverbindung hergestellt werden.

Wird die Förderung von Massen im Schacht durch Maschinen betrieben, und sollen gleichzeitig Personen durch Seilfahrt befördert werden, so hat der Unternehmer beim Vorstand der Genossenschaft die Genehmigung einzuholen.

VI. Arbeiten unter Anwendung von Preßluft.

§ 40. Zur Arbeit in verdichteter Luft dürfen nur durchaus gesunde Personen zugelassen werden.

Die Arbeiter müssen vor Beginn der Arbeit ärztlich untersucht werden. Die Untersuchung ist in angemessenen Zeiträumen zu wiederholen.

§ 41. Die Arbeitsschichten sollen in der Regel betragen:

bis etwa 1 Atm. Überdruck täglich nicht über							10	Stunden
von 1	bis 2	"	"	"	"	"	8	"
" 2	" $2^1/_2$	"	"	"	"	"	7	"
" $2^1/_2$	" 3	"	"	"	"	"	6	"

Die Angaben sind ausschließlich der Zeit für Ein- und Ausschleusen zu verstehen.

§ 42. Das Einschleusen ist langsam unter allmählicher, gleichmäßiger Steigerung des Luftdrucks auszuführen.

§ 43. Bevor neu eingestellte Leute zum ersten Male eingeschleust werden, sind dieselben gehörig zu unterweisen.

§ 44. Für das Ein- und besonders das Ausschleusen sind in der Regel folgende Zeiten zu verwenden:

für je 1/10 Atm. Überdruck:	bis	1 1/2	Atm.	1/2 Minute
"	"	2	"	2/3 "
"	"	2 1/2	"	4/5 "
"	"	3	"	1 "

Bei ungeübten Arbeitern ist die Zeit des Einschleusens etwas länger zu bemessen.

§ 45. Die unter Preßluft arbeitenden Personen müssen durch geeignete Signalvorrichtungen in den Stand gesetzt werden, sich jederzeit mit den oberirdischen Betriebsstätten in Verbindung zu setzen.

§ 46. Beim Ein- und Ausschleusen ist für ausreichende Erneuerung der Luft Sorge zu tragen.

Der zum Aus- und Einschleusen benutzte Raum muß in der Regel eine solche Größe haben, daß auf jeden Kopf der gleichzeitig einzuschleusenden Leute mindestens 1/2 cbm Raum entfällt und der Gesamtinhalt desselben mindestens 2,5 cbm umfaßt. Es ist streng darauf zu achten, daß der Ausschleuseraum nicht gleichzeitig von mehr Menschen benutzt wird, als diese Vorschrift zuläßt.

§ 47. Die verbrauchte Luft muß, wenn erforderlich, künstlich abgeführt werden.

§ 48. Die Schleusen sind im Sommer vor der unmittelbaren Wirkung der Sonne durch Umhüllen mit Matten oder Stroh zu schützen und durch Begießen mit Wasser zu kühlen.

§ 49. Bei heftigen Gliederschmerzen und sonstigen Krankheitserscheinungen bedenklicher Art, wie Lähmungen, Ohnmachten u. dgl., empfiehlt es sich, den Kranken bis zur Ankunft des Arztes in wärmende Decken einzuhüllen und einer schweißfördernden Behandlung zu unterziehen.

§ 50. Jede Schleuse muß ein Manometer sowie einen Stutzen zum Anbringen eines Kontrollmanometers haben.

§ 51. Vor Beginn der Bauausführung, sowie nach jeder länger als 12 Monate dauernden Unterbrechung bei einer und derselben Bauausführung sind die Schleusen und Schachtrohre mit Wasser- oder Luftdruck zu proben. Dieser muß das Doppelte des Luftdruckes betragen, mit dem die Schleuse arbeiten soll, bzw. bei der ersten Probe einer neuen Schleuse das Doppelte desjenigen Druckes, für welche sie berechnet wurde.

VII. Baggereibetriebe und Wassertransport.

§ 52. Für jeden Bagger und Elevator ist ein dem Gesamtpersonal vorgesetzter Beamter (Baggermeister) anzustellen, welcher

auch dafür zu sorgen hat, daß die üblichen Signale gegeben und von der Bedienungsmannschaft verstanden und befolgt werden.

§ 53. Das Deck der Elevatoren und Naßbagger sowie die Eimerleiterschlitze der letzteren sind mit sicherem Geländer zu versehen. Zum Überschreiten des Schlitzes muß ein Steg vorhanden sein. Das Überklettern der Eimerleiter ist verboten.

§ 54. Jeder Dampfer und Bagger ist mit mindestens zwei Rettungsringen auszurüsten, welche an jederzeit leicht zugänglichen Stellen frei aufzuhängen sind.

§ 55. Alle Fahrzeuge, sowohl Motorbarkassen als von Hand bewegte Boote, welche zur Beförderung von Personen und Lasten verwendet werden, sollen auf die höchste zulässige Zahl der aufzunehmenden Personen und die größte Ladefähigkeit behördlich ausgemessen sein.

Diese Fahrzeuge müssen außen, an leicht sichtbarer Stelle, mit der nicht verlöschbaren Aufschrift:

Tragfähigkeit: x Personen,

und mit einem Ladestriche versehen sein.

VIII. Kessel- und Maschinenanlagen.*)

§ 56. Bei jeder stationären Kesselanlage ist eine „Dienstvorschrift für Kesselwärter" an einer in die Augen fallenden Stelle in Plakatform anzubringen und in lesbarem Zustande zu erhalten. Wo eine solche von der zuständigen Behörde nicht erlassen ist, sind die von der Berufsgenossenschaft erlassenen Vorschriften als Dienstvorschrift zum Aushang zu bringen.

§ 57. Wasserstandsgläser sind mit einer Schutzhülse zu versehen, welche jedoch die Beobachtung des Wasserstands nicht wesentlich erschweren darf.

§ 58. Die Ablaßvorrichtungen sind so einzurichten, daß ein Verbrühen von Personen beim Ablassen ausgeschlossen ist.

§ 59. Die sorgfältige Reinigung des Kessels ist in angemessenen Zwischenräumen zu veranlassen.

§ 60. Zum Verschieben der Riemen zwischen Los- und Festscheibe sind Riemenausrücker anzubringen.

---

*) Diese Vorschriften finden ihre Ergänzung in dem Abschnitt C, „Gemeinsame Vorschriften für die Betriebsunternehmer, deren Vertreter und die Versicherten".

B. Vorschriften für die Versicherten.

§ 61. Die Versicherten haben sich mit den seitens der Berufsgenossenschaft erlassenen Unfallverhütungsvorschriften genau bekannt zu machen und diesen sowie den seitens des Unternehmers etwa getroffenen besonderen Vorschriften zur Verhütung von Unfällen Folge zu leisten.

§ 62. Der Arbeiter hat, unter möglichster Vermeidung unsicherer Wege und Zugänge, nur diejenigen Teile der Arbeitsstelle zu betreten, wohin ihn seine Beschäftigung oder ein ausdrücklicher Auftrag führt, und hat besonders gefahrbringende Orte, wie Kessel- und Maschinenräume, die Nähe elektrischer Anlagen, tunlichst zu vermeiden. Ebenso ist den Arbeitern der Aufenthalt unter Winden, Aufzügen und Hebevorrichtungen beim Heben und Senken der Last verboten.

§ 63. Arbeiter, die an Fallsucht, Krämpfen, zeitweiligen Ohnmachtsanfällen, Schwindel, Schwerhörigkeit, Kurzsichtigkeit, Bruchschäden oder anderen körperlichen Schwächen oder Gebrechen leiden, haben ihren Vorgesetzten davon bei Aufnahme der Arbeit Anzeige zu machen.

§ 64. Betrunkene Arbeiter dürfen die Betriebsstätten weder betreten, noch sich dort aufhalten.

§ 65. Das Ausruhen und Schlafen an Feuerstellen, auf hohen Gerüsten, in besetzten Pferdeständen, sowie in unmittelbarer Nähe von laufenden Maschinen, von Baugruben und Gleisen ist verboten.

§ 66. Jeder Arbeiter hat gefahrbringende Mängel an Werkzeugen, Geräten und Apparaten, welche ihm zur Benutzung überwiesen sind, nach Möglichkeit zu beseitigen oder seinem Vorgesetzten darüber Anzeige zu erstatten.

§ 67. Die Arbeitsgeräte und Schutzvorrichtungen sind nur zu dem Zwecke, für den sie bestimmt sind, zu benutzen. Die eigenmächtige Beseitigung, absichtliche Beschädigung, Nichtbenutzung der vorhandenen Sicherheitsvorrichtungen und vorgeschriebenen Schutzmittel ist streng verboten.

§ 68. Beim Hinunterwerfen von Gegenständen hat der Arbeiter sich zuvor zu überzeugen, daß niemand gefährdet wird. Außerdem hat derselbe rechtzeitig und laut „Achtung" zu rufen. Bei dem Auf- und Abladen sowie Tragen schwerer Gegenstände, zu welchem mehrere Arbeiter erforderlich sind, ist dem Kommando des dazu bestellten Arbeiters zu folgen.

§ 69. Während des Betriebs darf das Material aus der Rutsche nicht unmittelbar mit der Hand, sondern nur mit Hilfe einer Krücke oder eines anderen geeigneten Werkzeuges entfernt werden.

§ 70. Das Begehen von Kanälen, das Einsteigen in alte Brunnen und andere unterirdische Hohlräume darf erst erfolgen, nachdem in geeigneter und sicherer Weise festgestellt worden ist, daß sich in den Räumen keine gesundheitsschädlichen Gase befinden.

§ 71. Das Schmieren von Triebwerken während der Bewegung derselben darf nur vorgenommen werden, wenn die bewegten Teile durch Schutzvorrichtungen abgeschlossen sind.

§ 72. Das Überklettern der Eimerleitern bei Baggern ist verboten.

§ 73. Das Besteigen der Wagen sowie das Abspringen von denselben während der Fahrt ist — abgesehen von Fällen dringender Gefahr — verboten.

Jedes Stehen auf den Wagen während der Fahrt, auch beim Verschieben derselben, desgleichen das Sitzen auf den Stirn- und Schildbrettern, das Stehen oder Reiten auf den Puffern ist verboten.

§ 74. Das Sitzen auf der Wagendeichsel oder auf einem an der Außenseite zwischen Vorder- und Hinterrad angebrachten Sitze während der Fahrt sowie das Sitzen auf der Last eines hoch beladenen Wagens ist verboten.

§ 75. Kein Arbeiter darf durch unvorsichtige oder mutwillige Handlungen sich selbst oder anderen Gefahr bereiten. Werkzeuge und Geräte sind vorsichtig zu handhaben und abzulegen.

§ 76. Jeder im Betriebe vorgekommene Unfall ist, auch wenn es sich scheinbar nur um eine geringfügige Verletzung handelt, von dem Verletzten oder, wenn er dazu nicht imstande ist, von einem seiner Mitarbeiter dem Vorgesetzten zu melden.

C. Gemeinsame Vorschriften für die Betriebsunternehmer, deren Vertreter und die Versicherten.

I. Erd- und Felsarbeiten, Oberbauarbeiten, Gräbereien, Steinbrüche und ähnliche Anlagen über Tage.

Lösen und Laden des Bodens.

§ 77. Es darf nur an Erd- und Felswänden gearbeitet werden, deren Neigung der Standfähigkeit des Materials entspricht. Das Arbeiten an überhängenden Wänden ist verboten.

Das Lösen des Bodens oder Felsens durch Unterhöhlen (Unterschrämmen) ist nur gestattet, wenn die Arbeit durch langgestieltes Werkzeug in der Weise ausgeführt wird, daß der Arbeiter nicht vor der unterhöhlten Wand steht.

§ 78. Wenn die Art der Arbeit eine der Standfähigkeit des Materials entsprechende Abböschung nicht gestattet, so sind die Wände durch sachgemäße, Sicherheit gewährende Absteifungen zu stützen.

§ 79. Wird eine steile Erd- oder Felswand durch Abkeilen, Sprengen oder in anderer Weise gelöst, so darf am Fuße derselben während dieser Verrichtung, und solange die Absturzfläche nicht von losen, absturzdrohenden Teilen gereinigt ist, nicht gearbeitet werden. Außerdem sind solche Wände, namentlich bei Regen und Frost, vor dem Arbeitsbeginn auf das Vorhandensein von einsturzdrohenden Massen zu prüfen.

§ 80. Bei Arbeiten an hohen, steilen Wänden oder an hochgelegenen Stellen müssen die Arbeiter einen möglichst sicheren Stand haben. Außerdem sind, wenn erforderlich, gute und sorgfältig befestigte Notseile zu verwenden.

§ 81. Die Arbeiter sind anzuweisen und haben selbst dafür zu sorgen, daß durch gleichmäßiges Beladen ein Umkippen und durch gehöriges Vorlegen das Fortrollen des Wagens vermieden wird.

Bewegung des Bodens und anderer Massen.

§ 82. Die Kuppelvorrichtungen müssen leicht zu handhaben sein. Das Kuppeln darf in der Regel nur von den damit beauftragten Arbeitern vorgenommen werden.

§ 83. Einzeln bewegte Wagen dürfen nur in angemessenen Abständen aufeinander folgen. Hierbei muß jeder Wagen gebremst werden können.

§ 84. Bei steilen Abtragswänden ist den Arbeitern während des Ein- und Ausfahrens von Arbeitszügen der Aufenthalt zwischen dem Ladegleis und der Abtragswand verboten, wenn zwischen dem Zuge und der Wand nicht mindestens ein freier Raum von 1,50 m Breite vorhanden ist.

Liegt die Gefahr des Nachsturzes der Erdwand vor, so ist der Aufenthalt zwischen dieser und dem ein- oder ausfahrenden Zuge verboten.

§ 85. Das Mitfahren auf den Wagen ist nur den bei dem Zuge Bediensteten gestattet, allen übrigen Personen aber ohne besondere Genehmigung verboten.

§ 86. Der Schachtmeister oder ein hierzu Beauftragter hat vor der Abfahrt des Zuges ein Zeichen zu geben.

Abladen des Bodens.

§ 87. Das Entladegleis ist in solchem Abstande von der Schüttkante zu halten und derartig zu sichern, daß ein Umstürzen der Wagen tunlichst vermieden wird. Wo die Gefahr besteht, daß Wagen bei dem Überlaufen des Gleisendes abstürzen können, ist letzteres zu verschließen.

Beim Kippen nasser Erdmassen sind die Wagen gegen Umstürzen zu sichern.

Das Entleeren der Wagen während der Fahrt ist verboten.

II. Kanäle, Gas-, Wasser- und Kabelleitungen, Drainagen.

§ 88. Die für Kanäle (Siele, Schleusen, Dohlen), Gas-, Wasser-, Kabelleitungen und ähnliche Zwecke herzustellenden Gräben müssen entweder der Bodenart entsprechend abgeböscht oder bei Tiefen über 1,25 m regelrecht verbaut werden, so daß ein Zusammenbruch oder ein Ausrutschen des Bodens mit Sicherheit verhindert wird.

§ 89. Die Grabenränder sind bei Tiefen über 1,25 m und senkrechten Wänden, auch bei festem Boden, mit einer sachgemäß verspreizten Saumbohle zu versehen, und ist, wenn tunlich, auf beiden Seiten der Baugrube ein Streifen von 0,6 m Breite freizuhalten.

§ 90. Beim Zuschütten der Gräben sind die Aussteifungen erst dann zu entfernen, wenn sie durch das Verfüllen frei geworden sind.

§ 91. Das Ableuchten zum Aufsuchen von Undichtigkeiten an Gasleitungen darf erst erfolgen, nachdem die Räume gehörig gelüftet sind.

III. Maurer-, Zimmer-, Brunnen-, Ramm-, Betonier- und verwandte Arbeiten.

§ 92. Leitern sind am Fuß- und Kopfende gegen Abgleiten und Ausrutschen zu sichern und 80 cm über die Oberkante der zu besteigenden Stellen hinaus zu verlängern.

§ 93. Die Brunnenschalung darf nur soweit entfernt werden, als es nach dem Aufmauern des Brunnenschachtes zulässig ist.

§ 94. Die Kette oder das Seil ist im Ruhezustande durch Feststellung des Bärs zu entlasten. Die Pfahlkette muß während des Betriebs verlegt sein.

IV. Sprengarbeiten.

Transport von Sprengstoffen.

§ 95. Pulver soll — außer in Originalverpackung — nur in Blechkannen oder Holzgefäßen, mit gut schließendem Deckel und Henkel versehen, transportiert und aufbewahrt werden.

Aufbewahrung von Sprengstoffen.

§ 96. Aufbewahrungsräume für Sprengmittel dürfen nicht mit offenem Lichte oder brennender Zigarre oder Pfeife betreten werden.

In den für die Arbeiter bestimmten Aufenthalts- oder Unterstandsräumen dürfen Sprengmittel nicht niedergelegt werden.

Bei dem Transport der Sprengmittel, in den Aufbewahrungs- und Verausgabungsräumen, beim Fertigen und Umarbeiten der Patronen, beim Besetzen und Wegtun der Schüsse ist das Rauchen verboten.

Das Transportieren schießfertig montierter Dynamitpatronen ist verboten.

Verwendung von Sprengstoffen.

§ 97. Geknickte, gebrochene oder sonst beschädigte Zündschnur darf nicht verwendet werden.

Durch Nässe oder durch das Versagen von Schüssen beschädigte Hütchen dürfen nicht verwendet werden.

Vorbereitung der Schüsse.

§ 98. Das Auftauen des Dynamits darf nur in besonderen Dynamitauftauapparaten geschehen. Als Wärmemittel sind lauwarmes Wasser oder geeignete Chemikalien von nicht über $+50^0$ C zu verwenden. Es ist nicht gestattet, das Dynamit mit dem heißen Wasser in direkte Berührung zu bringen.

Das Erwärmen des Dynamits in der Nähe des Feuers, durch Auflegen auf geheizte Öfen oder am Körper der Arbeiter ist streng untersagt.

Es ist dagegen gestattet, das Dynamit unter Verwendung von Pferdedünger weich zu halten.

Die Umarbeitung der Sprengpatronen und das Auftauen gefrorener Sprengmittel darf nur unter Leitung des Schießmeisters in gesondert gelegenen Räumen in angemessener Entfernung von der Betriebsstätte erfolgen.

Bei Frostwetter ist auch die Zündschnur vor dem Gebrauche anzuwärmen, um ein Brechen und damit leicht verbundenes Versagen derselben zu verhüten.

Die vorbereitete, gerade abgeschnittene Schnur ist bei Verwendung von Dynamit in das Zündhütchen bis auf den Grund desselben einzuführen.

Das Hütchen ist mit einer geeigneten Zange am oberen Ende fest an die Schnur anzukneifen.

Nach erfolgter Einführung des Hütchens ist die Patronenhülse zu schließen und mit einem Faden um die Zündschnur festzubinden.

Die Zündschnur muß eine der erforderlichen Brenndauer entsprechende Länge haben.

Das Laden.

§ 99. Die Verwendung von losem Pulver ist gestattet, wo ein Verlaufen des Pulvers in dem Bohrloche nicht zu befürchten ist.

Im zerklüfteten Gebirge muß das Pulver in Patronen verwendet werden.

In das gut aufgeräumte Bohrloch ist ein Teil der Pulverladung einzuschütten; sodann ist die Schnur sorgfältig einzuführen und der Rest der Pulverladung nachzufüllen.

Das Dynamit ist in einzelnen Patronen in das Bohrloch einzuschieben.

Jede Patrone ist mittels eines hölzernen Ladestockes fest einzudrücken, damit die Hülse platzt und das Dynamit sich an die Bohrwände fest anlegt.

Auf die Ladung ist die Schlagpatrone lose aufzusetzen.

Die Menge der für eine Sprengung zu verwendenden Sprengstoffe muß der Vorgabe, der Gesteinsart und den örtlichen Verhältnissen angemessen sein.

Ein Überladen der Schüsse ist zu vermeiden.

Der Besatz.

§ 100. Der Besatz für Pulver muß weich, mehlig, trocken und ohne größere Körner, welche leicht Funken reißen, sein.

Der Besatz ist in kleineren Mengen in das Bohrloch einzubringen und mittels eines hölzernen oder kupfernen Ladestockes (Dämmer) anfangs lose und schließlich fest einzustampfen. Die Anwendung von eisernen Dämmern und Raumnadeln ist verboten.

Das Schnüren.

§ 101. Das sogenannte Schnüren (Kesselschießen) ist durch kleinere Dynamitmengen ohne Besatz zu bewirken.

Nach dem Kesselschießen ist das Bohrloch mit dem hölzernen Ladestocke zu untersuchen und von Zündschnurresten usw. zu reinigen.

Zwischen dem Schnüren und dem Laden mit Pulver soll ein Zeitraum von mindestens 30 Minuten liegen.

Das Abdecken der Schüsse.

§ 102. Wo das Gestein ein starkes Streuen erwarten läßt und in der Nähe von Wohn-, Wirtschafts- und anderen Gebäuden, von Eisenbahnen usw. müssen die Sprengschüsse gut abgedeckt werden.

Als Abdeckmaterial können dienen: Faschinen, geflochtene Hürden, Eisendrahtgeflecht, Schwellen u. dgl.

Das Abschießen.

§ 103. Bei dem ersten Warnungszeichen haben sich die beim Abschießen nicht beschäftigten Personen nach Anweisung des Aufsehers oder Schachtmeisters an genügend weit entfernte, geschützte Orte zu begeben.

Nach dem dritten Warnungszeichen hat das Anzünden der Schüsse durch die damit Beauftragten mittels Lunte — abgesehen von elektrischer Zündung — zu erfolgen.

Die Länge der Zündschnur und die Zahl der mit dem Anzünden der Schüsse beauftragten Arbeiter ist so zu bemessen, daß den letzteren noch genügende Zeit bleibt, einen sicheren Ort aufzusuchen.

Bleiben Schüsse aus, so darf das Zeichen zum Wiederbeginn erst nach Verlauf von zehn Minuten nach dem letzten Schuß gegeben werden; ebenso dann, wenn ein Zweifel darüber besteht, ob Versager vorliegen. Bei direkten, elektrischen Zündungen ohne Zündschnur bedarf es einer Pause nicht.

Die Versager.

§ 104. Versager sind als solche erkennbar zu bezeichnen und baldmöglichst unter Aufsicht des Schießmeisters durch einen in angemessener Entfernung daneben gesetzten Schuß wegzutun.

Das Wegtun von versagten Dynamitschüssen kann auch — nach Entfernung eines Teiles des Besatzes — durch Einführung einer Dynamitschlagpatrone erfolgen.

Das Entfernen des Besatzes bei Dynamitschüssen darf nur durch Auskratzen unter Aufsicht des Schießmeisters und nur dann vorgenommen werden, wenn die Tiefe des Besatzes genau bekannt ist. In solchem Falle darf der Besatz nur mittels Werkzeuges aus Weichkupfer, Weichmessing oder Holz und nur so weit entfernt werden, daß die Dicke des über der Sprengladung im Bohrloch verbleibenden Besatzes nicht weniger als 10 cm beträgt. Durch eine Schlagpatrone ist dann der Schuß zum Entzünden zu bringen. Das Ausbohren der Sprengladung ist unbedingt verboten, ebenso das Tieferbohren stehen gebliebener Sprenglochreste (Pfeifen).

Vernichtung von Sprengstoffen.

§ 105. Unbrauchbar gewordene Sprengstoffe sind zu vernichten, indem man sie in kleineren Mengen in vorsichtiger Weise zur Explosion bringt.

V. Tunnel-, Schacht- und Stollenbau.

§ 106. Jeder über 5 m tiefe Schacht ist mit einer feststehenden Leiterfahrt zu versehen, und ist alsdann den Arbeitern die Benutzung des Kübels zur Ein- und Ausfahrt verboten.

§ 107. Das Auswechseln von Ständern oder sonstigem Holze ohne Anordnung und Aufsicht ist verboten.

VI. Arbeiten unter Anwendung von Preßluft.

§ 108. Die Arbeiter müssen sich kräftig (vorwiegend Fleischkost) ernähren und sich des Genusses geistiger Getränke möglichst ganz enthalten.

VII. Baggereibetriebe und Wassertransport.

§ 109. Das Herausnehmen schwerer Steine und sonstiger Gegenstände aus den Eimern darf nur unter Verwendung dazu geeigneter Geräte erfolgen.

§ 110. Beim Trockenbagger ist das Betreten und der Aufenthalt in der Durchfahrt verboten, wenn ein Zug einfährt oder in derselben steht. Ferner ist verboten, während des Ganges die Eimerleiter zu überklettern oder unter derselben hindurchzugehen.

§ 111. Die Bunkerlöcher und Decksluken sind, wenn sie nicht benutzt werden, zu verschließen.

§ 112. Die Überlastung der Fahrzeuge sowie das Hineinwerfen schwerer Gegenstände in dieselben ist verboten, ebenso das mutwillige Schaukeln der mit Personen besetzten Bote oder Kähne.

VIII. Kessel- und Maschinenanlagen.

§ 113. Jede absichtliche Überschreitung des erlaubten höchsten Dampfdrucks, insbesondere durch Mehrbelastung des Sicherheitsventils, sowie das Sinkenlassen des Wasserstandes unter die Marke ist streng verboten.

§ 114. Für ausreichende Beleuchtung der Kesselanlagen, insbesondere der Wasserstandsanzeiger und Manometer, ist Sorge zu tragen.

§ 115. Der zu befahrende Kessel ist von den gemeinschaftlichen Ablaß-, Dampf- und Speiseleitungen in geeigneter Weise abzuschließen.

§ 116. Während des Betriebs ist das Verschließen der Kesselräume und das vollständige Abschließen des Führerstandes auf Lokomotiven verboten.

§ 117. Das Anlassen und Abstellen der Kraftmaschinen muß durch ein hörbares, bestimmtes Zeichen angekündigt werden.

Bei unübersichtlichen Anlagen (Drahtseilbahnen usw.) muß vor dem Ingangsetzen des Motors zurückgemeldet worden sein, daß alles in Ordnung ist.

§ 118. Das Auf- und Ablegen der Riemen ohne Riemenauflieger bei in Bewegung befindlichen Transmissionen — mit Ausnahme der Stufenscheiben bei Werkzeugmaschinen — ist verboten.

Die bei Motoren und Transmissionen beschäftigten Personen haben anschließende Kleidung zu tragen.

D. Strafbestimmungen.

§ 119. Zuwiderhandlungen gegen die Unfallverhütungsvorschriften können folgende Strafen nach sich ziehen:

a) Genossenschaftsmitglieder können mit Geldstrafen bis zu eintausend Mark belegt oder mit ihren Betrieben in eine höhere Gefahrenklasse eingeschätzt oder, falls sich dieselben bereits in der höchsten Gefahrenklasse befinden, mit Zuschlägen bis zum doppelten Betrage der Beiträge belegt werden. (§ 112 Abs. 1 Ziffer 1 und § 116 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes in Verbindung mit § 40 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900.)

b) Die Unternehmer von Bauarbeiten, welche nicht Mitglieder der Berufsgenossenschaft sind, aber in deren Bezirk Bauarbeiten ausführen — sog. Regiebauunternehmer — (vgl. § 14), können mit Zuschlägen bis zum doppelten Betrage ihrer Prämien, Unternehmer solcher Bauarbeiten von nicht mehr als sechstägiger Dauer mit einer Geldstrafe bis zu einhundert Mark belegt werden. (§ 40 Ziffer 1 Abs. 2 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes.)

c) Versicherte Personen (Aufseher und Arbeiter) können vom Vorstande der Betriebs- (Bau-) Krankenkasse oder, wenn eine solche für den Betrieb nicht errichtet ist, von der Ortspolizeibehörde mit Geldstrafen bis zu sechs Mark belegt werden, welche der betreffenden Krankenkasse oder, wenn die zu bestrafende Person keiner Krankenkasse angehört, der Kasse der Gemeindekrankenversicherung des Beschäftigungsorts zufließen. (§ 112 Abs. 1 Ziffer 2 und §§ 116 sowie 154 Abs. 1 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes und § 40 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes.)

Die vorstehenden Unfallverhütungsvorschriften (A, B, C) und die Strafbestimmungen (D) treten an die Stelle derjenigen vom 23. Juli/4. Dezember 1889.

Sie treten in Kraft

für die der Genossenschaft angehörenden Unternehmer und deren Versicherte mit dem Tage ihrer Bekanntmachung durch die Zeitung „Tiefbau",

für die nicht zur Genossenschaft gehörenden Unternehmer und deren Versicherte (vgl. § 14) mit ihrer Veröffentlichung durch die höheren Verwaltungsbehörden.

Beschlossen in der Genossenschaftsversammlung in Stuttgart am 26. Juni 1901.

Der Vorstand der Tiefbau-Berufsgenossenschaft.
Bandke.

Die vorstehenden abgeänderten Unfallverhütungsvorschriften der Tiefbau-Berufsgenossenschaft (Ausgabe 1902) werden gemäß § 115 Abs. 1 des Gewerbe-Unfallversicherungsgesetzes und § 40 des Bau-Unfallversicherungsgesetzes vom 30. Juni 1900 genehmigt.

Berlin, den 4. Januar 1902.

Das Reichs-Versicherungsamt.
Abteilung für Unfallversicherung.
I 24050. Gaebel.

E. Anhang.

Verfahren bei Unglücksfällen.

(Verfaßt von Herrn Professor Dr. Witzel in Bonn.)

1. Ein zuverlässiger Bote wird zum Arzt geschickt. Nur der Arzt kann die Verletzung richtig erkennen, den ersten Verband anlegen und einen weiteren Transport leiten.

2. Der Helfer hat nur dann Erfolg, wenn er ruhig und besonnen vorgeht. — Seine Aufgabe bis zum Eintreffen des Arztes soll darin bestehen, den Verletzten ohne Schaden an den nächsten, vor Wind, Wetter und Neugierigen geschützten Ort zu bringen, ihn durch Zuspruch zu ermutigen und mit Wasser, etwas Branntwein oder Kaffee zu laben.

3. Bei der Befreiung eingeklemmter oder verschütteter Personen ist jedes hastige Ziehen schädlich; am besten hilft sich der Verletzte selbst aus der Not bei verständiger Unterstützung.

4. Den Verletzten, welcher gehen kann, unterstützt man sorgfältig bis zum geschützten Orte. — Nicht gehfähige Verletzte werden vorsichtig, aber sicher angefaßt, auf Kommando gehoben und im langsamen Schritt getragen. — Ein gebrochenes Bein wird mit Tüchern oder Zeugstreifen vor-

her fest gegen das andere Bein, ein gebrochener Arm an den Rumpf gebunden.

5. Die Lagerung geschieht an trockener Stelle zu ebener Erde mit Hilfe von Decken, zusammengerollten Kleidern u. dgl.

6. Jede Wunde ist durch Auflegen von desinfizierten, aus einem Verbandskasten frisch zu entnehmenden Stoffen (Salizylwatte, Jodoformwatte usw.) sofort zu bedecken, um dadurch das Eindringen von Schmutz und anderen schädlichen Stoffen in die Wunde zu verhindern.

Das Berühren frischer Wunden mit den Fingern zum Zwecke der Reinigung der Wunde ist streng verboten.

7. Die verletzten (verbrannten) Teile sollen durchaus nicht berührt werden. Insbesondere hat das Wischen an nur leicht blutenden Wunden gänzlich zu unterbleiben, dann steht die Blutung von selbst.

8. Bei anhaltender starker Blutung schneide man die bedeckenden Kleidungsstücke weit auf, schlage sie zurück und drücke einen Ballen Verbandwatte, ein zusammengeballtes sauberes Tuch, im Notfalle aber irgend ein Zeugstück fest auf die Wunde. — Bei Verletzungen am Kopfe, am Halse (hier ohne die Kehle zuzudrücken), am Rumpfe und besonders in der Achselhöhle und Schenkelbeuge muß dies anhaltend bis zur Ankunft des Arztes geschehen. — An den Armen und Beinen kann der Ballen nach einiger Zeit festgebunden werden; blutet es jedoch durch den Verband oder unter den Rändern hervor weiter, so wird das Glied oberhalb mit einem Gurte oder einem zusammengedrehten längeren Zeugstücke fest umschnürt. — Wird der Verletzte infolge des Blutverlustes blaß, elend und ohnmächtig, so muß er, auch trotz seines Widerstrebens, mit dem Kopfe tief gelagert werden, es werden beide Beine, dann auch noch beide Arme in die Höhe gehalten, um mehr Blut nach dem Herzen und zum Kopfe zu bringen.

9. Wird die Atmung schlecht oder setzt sie aus, dann lagert man den Verletzten nach Lösung enger Kleidungsstücke mit gestreckten Beinen und seitwärts liegenden Armen. Ein Helfer wischt ihm den Mund aus, faßt mit einem Tuche die Zunge und zieht sie bei seitwärts gewandtem Gesicht heraus; der andere Helfer drückt stoßweise 20mal in der Minute von vorne her, mit flach aufgelegten Händen den unteren Teil des Brustkastens zusammen. — Man muß die Luft durch den Mund aus- und eintreten hören. — Diese künstliche Atmung darf erst nach dreiviertel Stunden als aussichtslos aufgegeben werden.

Die Beachtung dieser Vorschriften wird den Betriebsunternehmern, deren Beamten und den Arbeitern dringend empfohlen.

Sachregister.

(Die Ziffern bedeuten die Seitenzahlen.)

A

Abbrüche, Schutzmaßregeln 261.
— Anzeige- und Genehmigungspflicht 273.
Abfallwässer, Beseitigung 156, 161, 259, 402.
Aborte, Anlage 2c. 258, 391.
— für die Bauarbeiter 265, 268, 352.
Abstand der Gebäude im Bebauungsplan festzusetzen 114.
— allgemeine Vorschrift 221.
— der Dünger- und Jauchengruben von der Nachbargrenze und von Brunnen 259.
Absteifung des Nachbargebäudes 206.
Abtretung des zum öffentlichen Verkehrsraume bestimmten Landes 137, 149, 154.
— von unbebaubaren Grundstücksflächen bei der Umlegung 172.
— der zu Grenzberichtigungen erforderlichen Landstreifen 175.
Alkoven 388.
Amtshauptmannschaft beschließt unter Mitwirkung des Bezirksausschusses Ortsgesetze für selbständige Gutsbezirke 104, 125.
— Aufstellung d. Verzeichnisses der Orte für besondere Ausnahmebewilligungen 214.
— ist Baupolizeibehörde 271.
— ist Gemeindeaufsichtsbehörde 311.
Amtsstraßenmeister, Beauftragung mit Gutachten 317.
Anbau an einer Staatsstraße 81, 199.
Anbauender, Verpflichtungen 149.
— Begriff 150.
— Straßenunterhaltungspflicht des später A. 164.
— Erstattungspflichten 186.
Anfechtbarkeit von Verpflichtungserklärungen 81, 87.
Anfechtungsklage 91.
— in Dispensationssachen 98, 100.
— gegen Bebauungspläne 129.
— in den Entschädigungsfällen des § 37 147.
— gegen die Enteignungsgenehmigung nicht zulässig 178.
Anleitung zum Erlaß baurechtlicher Ortsgesetze 372.

Anliegerleistungen, dinglicher Charakter 85.
— Befreiung 99.
— Beschaffung, Herstellung u. Unterhaltung von öffentlichen Verkehrsräumen und Schleusenanlagen 149.
— Erstattungsansprüche 186.
— können nicht von der Baupolizeibehörde nach beliebigem Ermessen auferlegt werden 276.
Anschlag mit Angabe des Bauherrn, Bauleiters und Bauausführenden 261.
Anstrich, neutralisierender, von Baukonstruktionen 236.
Anwendung des Gesetzes auf bestehende Bauten 302.
Arbeiter, Räume zum Aufenthalt von A. 265, 269, 289.
Arbeiterhäuser, Ausnahmen hinsichtlich der Bauweise 218.
— Gebührenermäßigung 296.
Arbeiterschutz 57 ff., 262 ff., 271.
Arbeiterwohnungen 361.
Arbeitsräume, allgemeine Erfordernisse 209, 240, 244, 388.
Architektonische Anforderungen, höhere 209.
Asche, nicht zur Ausfüllung von Zwischenböden zulässig 242.
— Aufbewahrung 261.
Aschekasten 258.
Aschenfälle 258.
Ästhetische Rücksichten 116, 134, 209, 222.
Aufhebung älterer Gesetze und Verordnungen 306.
Ausdehnung von Ortsgesetzen auf Grundstücken in Nachbarbezirken 102.
— von örtlichen Polizeiverordnungen 167.
Ausdünstungen, üble, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft 202.
Ausführung, Beginn der A. bei Bauten 282.
Ausladung von Erkern 2c. 223.
Auslegung der Bebauungspläne 128.
— der Umlegungspläne 173.
Ausnahmebewilligung, allgemeine Gesichtspunkte 32.
— Zuständigkeit und Voraussetzung 95, 99.
— Handhabung 97.
— Kosten 98.
— besondere A. für ländliche Orte 214 ff.
Ausnahmen von der Anzeige- und Genehmigungspflicht 273, 331.
Ausnutzung, Beschränkung der baulichen A. 26.
— Rücksicht auf die zweckmäßige A. 116.
Aussteigeöffnungen in der Dachfläche 252.
Ausstellungsbauten 238.

B

Bäckereien, Schornsteine 251.
Backöfen 254.
Badezimmer, kleinere, an Lichthöfen zulässig 230.
— Wasserabflußrohre 260.
Balkone 136, 223.
Bauabgaben, Befreiung 99.
— Auferlegung 189, 276, 378.
Bauanzeige 273 ff.
Bauarbeiter, Schutz 262 ff., 330, 351.
— weibliche, jugendliche 265, 269.
Bauaufseher, verantwortlicher 61, 269.

Bauausführender s. Beschaffenheit und Tragfähigkeit der Baustoffe verantwortlich 233.
— Anschlag bei Neubauten 261.
— Verantwortlichkeit für die Schutzmaßregeln 269, 270.
— Vollziehung der Baupläne 2c. 274.
— Zurückweisung 275.
— Änderung in der Person des B. 333.
Baublöcke, Anlage und Größe 116.
Baubuden, Erleichterungen 238.
— Erfordernisse 265, 269.
Baudenkmäler 211.
Baufluchtlinien s. Fluchtlinien.
Baufreiheit, Verwirklichung durch das Allg. Baugesetz 23 ff.
Baugenehmigung vor Erfüllung der Anliegerverpflichtungen 161.
— kann von Grenzberichtigungen abhängig gemacht werden 175.
— bis zur Befriedigung der Erstattungsansprüche ausgesetzt 187.
— Erfordernis 273 ff.
— Zurückziehung, Erlöschen 282.
— ältere B. 302.
Baugenossenschaften 366.
Baugerüste, Aufstellung auf dem Nachbargrundstück 207.
— Baustoffe hierzu 233.
— Stabilitäts- u. Tragfähigkeitsnachweis 236.
— Erfordernisse des Arbeiterschutzes 262 ff.
— Beschäftigung von Arbeiterinnen auf B. 265.
Baugesetzgebung, frühere 1.
— außersächsische 5.
Baugesetzgebung, Revision der sächsischen B. 6 ff.
Bauherr, bei Straßen- und Schleusenbauten 156.
— Unterhaltungspflicht, Antrag auf Übernahme, Haftung 163.
— Erstattungsansprüche 186.
— Anschlag bei Neubauten 261.
— Vollziehung der Baupläne 2c. 274.
— Änderung in der Person des B. 333.
Baukommissare, städtische, Ermächtigung zur Erteilung von Bauerlaubnis 272.
Baukonstruktionen, Schutz gegen zerstörende Einflüsse 236.
Baukontrolle durch Arbeiter 62 ff.
Bauleiter, Anschlag bei Neubauten 261.
— Vollziehung der Baupläne 2c. 274.
— Zurückweisung 275.
— Änderung in der Person des B. 333.
Baumaterialien s. Baustoffe.
Baumschulen, Ausschluß von der Umlegung 170.
Bauordnungswidrigkeiten, Beseitigung 284.
Baupolizeiausschuß in Städten 277.
Baupolizeibehörde hat das Grundbuchamt um die erforderlichen Eintragungen zu ersuchen 90, 183.
— Recht zur Bewilligung von Ausnahmen 96.
— hat über Annahme oder Ablehnung nicht von der Gemeinde aufgestellter Bebauungspläne ohne Verzug Bescheid zu erteilen 125.

Baupolizeibehörde hat den Bebauungsplan zu prüfen und eventuell zu verhandeln 127 ff.
— entſcheidet über Widerſprüche gegen den Bebauungsplan 129.
— Genehmigung von geringfügigen Änderungen der Bebauungspläne 131.
— — von Fluchtlinienplänen 131.
— kann die Entfernung einſtweiliger Bauten und Einfriedigungen verlangen 137.
— kann Bauſperre verhängen 144.
— Genehmigung von Grundſtücksteilungen 145.
— ſtellt Ortserweiterungspläne auf 148.
— Beſtimmung wegen der Schleuſen und Genehmigung des Beſchleuſungsplans 156. 158.
— nimmt den Umlegungsantrag entgegen 168.
— verhandelt wegen des Umlegungsplans 173.
— kann die Baugenehmigung von Grenzberichtigungen abhängig machen 175.
— vermittelt den Antrag auf Genehmigung der Enteignung nach Verhandlung mit den Beteiligten 176 ff.
— nimmt die Enteignung vor und ſetzt die Entſchädigung feſt 181.
— kann Ausnahmen von dem Erfordernis der Zugänglichkeit geſtatten 198.
— Genehmigung von Veränderungen der Erdoberfläche 207.

Baupolizeibehörde, Beſtimmung des Schadenerſatzes und der Sicherheit bei Ausübung des Leiterrechts 208.
— beſondere Ausnahmebewilligungen in ländlichen Orten 214.
— beſondere Anforderungen bei Kirchen ꝛc. 216.
— Forderung von Stabilitäts- und Tragfähigkeitsnachweis 236.
— Zulaſſung von Erleichterungen für vorübergehende Bauten 237.
— hat die erforderlichen Arbeiterſchutzmaßregeln zu treffen 262.
— hat Polizeiverordnung betr. den Arbeiterſchutz zu erlaſſen 263, 330.
— verpflichtet bez. beſtellt den Bauaufſeher 269.
— wer iſt B.? 270.
— Genehmigung und Überwachung der Bauten 273 ff.

Bauſachverſtändige, Beſtellung, Befähigung, Gehör 312 ff.
— Gebührenberechnung in Schul- und Gewerbepolizeiſachen 313, 314.

Bauſchutt nicht zur Ausfüllung von Zwiſchenböden zuläſſig 242.

Bauſpekulation, Bekämpfung 24 ff.

Bauſperre, Vorausſetzung und Dauer 144.

Bauſtelle, Gewinnung durch Umlegung von Grundſtücken 167 ff.
— Erſatz im Falle der Umlegung oder Enteignung 183.
— allgemeine Erforderniſſe 191 ff.

Bauſtoffe, deren Beſchaffenheit ꝛc. 233 ff.
Bauten, Begriff 77.
— einſtweilige B. auf den zu öffentlichen Verkehrsräumen, Vorgärten oder Vorhöfen beſtimmten Grundſtücken 137.
— Schutzmaßregeln 261.
— Anzeige- und Genehmigungspflicht 273.
— Verhinderung und Beſeitigung von B., welche ohne Genehmigung oder planwidrig errichtet werden 283 f.
— Ingebrauchnahme und Inſtandhaltung 285.
— beſtehende 302.
Bauverbot zur Sicherung einer zweckmäßigen Umlegung 175.
— z. Durchführung d. Arbeiterſchutzbeſtimmungen 263.
Bauvereine 366.
Bauvorſchriften als Beſtandteil des Bebauungsplans 115.
— allgemeine geſetzliche B. 53 ff., 191 ff.
— ſubſidiärer Charakter 213.
Bauweiſe i. Bebauungsplane feſtzuſetzen 114.
— Verteilung der offenen und geſchloſſenen B. 117.
— Maßſtab für Bauabgaben 190.
— ob offen oder geſchloſſen, durch Ortsgeſetz feſtzuſetzen 218.
Bauwerke, Erhaltung von hiſtoriſch oder architektoniſch beachtenswerten B. 211.
Bauzonen 43, 122, 382.
Beaufſichtigung der Bauten 65, 283 ff.
— der Mietwohnungen ꝛc. 65, 289, 361.
Beauftragter des Min. d. J. zur Vornahme der Enteignung 181.
Bebaute Grundſtücke 94.
— von Straßen- oder Baufluchtlinien betroffen 137 ff., 154.
— Ausſchluß von der Umlegung 170.
— dem Eigentümer wieder zuzuteilen 171.
Bebauungsplan, allgemeine Geſichtspunkte 40.
— Notwendigkeit und Gegenſtand 113 ff.
— Beſtandteile und Unterlagen 115, 323.
— Grundſätze 116 ff.
— Einreichung weitere Behandlung und Feſtſtellung 125 ff.
— Änderung 131.
— Wirkung 134 ff.
— Ausſcheiden von Grundſtücksflächen, welche von einem mit Enteignungsbefugnis ausgeſtatteten Unternehmen ergriffen werden 146.
— Gebühren und Verläge 299.
— ältere B. 304.
Bedürfnisanſtalten, öffentliche 259.
— für die Bauarbeiter 268.
Bekanntmachung des Bebauungsplans 130.
— der Bausperre 144.
Beleuchtung der Höfe, Fluren und Treppen 289.
Beleuchtungsanlagen, inwieweit unter das Geſetz fallend 77.
— als Beſtandteil der Straßenherſtellung 156.
— Herſtellungskoſten durch Bauabgaben aufzubringen 189.

Bergamt, Vernehmung 127, 317, 324, 326.
Berufsgenossenschaften, Unfallverhütungsvorschriften 265, 462 ff.
Beschaffenheit der Baustoffe 233.
Beschleusung, Notwendigkeit der B. 156, 158.
Beschleusungsplan, Aufstellung und Genehmigung 114, 158.
Besichtigungsgebühr 294.
— Min. d. J. kann einen Teil den Gemeinden überweisen 297.
Besitzveränderungsabgaben werden bei Umlegungen nicht erhoben 175.
Besonnung der Wohnräume 116.
Bezirksärzte, Gehör 319.
— Gebühren 320, 427 ff.
Bezirksausschuß, Mitwirkung bei Erlaß von Ortsgesetzen für selbständige Gutsbezirke 104, 125.
— — bei Anordnungen auf Erlaß oder Änderung von Ortsgesetzen 107.
— — bei Aufstellung des Verzeichnisses der Orte für besondere Ausnahmebewilligungen 214.
— Gehör über Ortsgesetze 322.
Bezirksstraßen, ob als bestehende Baustraßen anzusehen 142.
Bodenfeuchtigkeit, Schutz gegen B. 240.
Brandmauern 240 ff.
— gemeinschaftliche 206, 241, 346.
Brandversicherungsinspektor als Bausachverständiger 312 ff.
Bratröhren 255.
Brauereien, Schornsteine 251.
Brennereien, Schornsteine 251.
Brücke, Sicherheit vor B. 197.
Brücken, inwieweit unter das Gesetz fallend 77.
— Herstellung durch die Gemeinden 158.
— Enteignung zur Erbauung u. Verbreiterung von B. 176.
— Herstellungskosten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
Brunnen, öffentliche, Herstellung durch die Gemeinde 158.
— Herstellungskosten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
— Anlegung u. Reinhaltung 198, 379.
— Abstand von Dünger- und Jauchengruben 258.
— Anzeige- und Genehmigungspflicht 273.
— Ausnahmen hiervon 332.
Bürgermeister in mittleren und kleinen Städten, Übertragung der Baupolizei 271.

D

Dachaufbauten, bei Berechnung der Gebäudehöhe 224.
Dächer, Stabilitäts- u. Tragfähigkeitsnachweis 236.
— Veränderungen an D. anzeige- und genehmigungspflichtig 332.
Dachfenster, stehende 224.
Dachgeschoß in die Geschoßzahl einzurechnen 118, 225.
Dachvorsprünge 136.
Dachwände, Herstellung als Brandmauern 240.
— Stärke 335.
Dachwohnungen, Zulässigkeit 245, 330, 335, 388.

Dammbauten, inwieweit unter das Gesetz fallend 77.
— Enteignung zum Zwecke von D. 176.
— Herstellungskosten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
Dämme, von Bauten freizuhalten 200.
Dampfkesselanlagen, besondere bauliche Anforderungen 217, 328, 350, 445.
Decken, Stabilitäts- u. Tragfähigkeitsnachweis 236.
Denkmalschutz 211.
Dielen 243.
Dienstboten, Räume zum Aufenthalt von D. 289.
Dismembration s. Teilung.
Dispensation s. Ausnahmebewilligung.
Doppelhäuser 218, 329.
Düngerabfuhr 258.
Düngergruben 258.
Dunstableitung in Küchen 247.

E

Eckgrundstücke 221, 224, 227, 243.
Einfahrt 117.
Einfeuerung 247.
Einfeuerungsöffnungen 257.
Einfriedigung des zum öffentlichen Verkehrsraum bestimmten Landes 134, 137.
— als Bebauung anzusehen 155, 376.
Einheitspreise, ortsgesetzliche, für Straßen- und Schleusenbaukosten 161.
Einsteigetüren der besteigbaren Schornsteine 254.
Einsturz, Sicherheit vor E. 197.
Einziehung eines öffentlichen Weges 143.
Eis, Beseitigung auf Straßen und Fußwegen 167.
Eisenbahnen in der Nähe des Bauplatzes 197, 201, 327, 333.
— Betretung von Eisenbahnanlagen 328.
Eisenbahnfiskalische Hochbausachen, Verfahren 347.
Eisenbahnverwaltung, Gehör bei der Prüfung von Bebauungsplänen 2c. 127, 324.
— Mitteilung über den Beginn der Herstellung einer Eisenbahn 327.
Eisenfachwerk als Ersatz für massive Herstellung 237.
Elbe, Gehör der fiskalischen Wasserbauverwaltung bei Bauten an den Ufern oder im Hochflutgebiet der E. 317.
Elementargewalt, durch E. zerstörte Gebäude 94.
— — Bebauungspläne zur Wiederaufrichtung solcher 125.
— — Umlegungen 169.
— Zonenenteignung bei Zerstörungen durch E. 179.
— Gebührenermäßigung bei Wiederherstellung von durch E. zerstörten Baulichkeiten 296.
Enteignung, allgemeine Gesichtspunkte 47 ff.
— Voraussetzung u. Verfahren 176 ff.
— Zonenenteignung 178.
— von Platzflächen 180.
Enteignungsberechtigter kann Ausscheidung von Grundstücksflächen aus einem festgestellten Bebauungsplane verlangen 146.
Enteignungsplan, Erfordernis 180.
— Gebühren und Verläge 299.

Entschädigung bei Abänderung des Bebauungsplans 132.
— für Werterhöhungen infolge v. Kulturveränderungen 134.
— wenn Grundstücke von Straßen- oder Baufluchtlinien oder von Wasserlaufberichtigungen betroffen werden 137 ff.
— bei Schließung eines öffentlichen Weges 143.
— zur Ausgleichung v. Wertunterschieden bei der Umlegung sowie fürabzutretende Grundstücke 172, 173.
— bei Abtretungen und Enteignungen 184.
— Kosten der E. durch Bauabgaben aufzubringen 190.
— wenn die Bebauung aus Rücksicht auf eine Eisenbahnanlage unterbleiben muß 201.
Entwässerung, im Bebauungsplan zu regeln 114.
Erdgeschoß, Einrechnung in die zulässige Geschoßzahl 118, 225.
— Unterkellerung 240.
Erdoberfläche, Veränderungen durch E. 207.
Erdrutsch, Sicherheit vor E. 197.
Erholungsplätze 117.
Erker 136, 223.
— Stabilitäts- und Tragfähigkeitsnachweis 236.
Erlöschen d. Baugenehmigung 282, 302.
Ersatzstoffe 239.
— Prüfungsstelle für E. 360.
Erschließung von Baugelände 113.
Erstattungsansprüche 186.

F

Fabriken, Zulassung 117.
— Ausnahmebewilligung 162.
— besondere bauliche Anforderungen 216.
— Ausnahmen hinsichtlich der Bauweise 218.
— — hinsichtlich des Hofraums 227.
Fahrstühle, besondere bauliche Anforderungen 216, 329, 452.
Fehlböden 242.
Felderde nicht zur Ausfüllung von Zwischenböden zulässig 242.
Feldscheunen, nicht massive, Gebührenermäßigung 296.
Fenster 223.
— in Lichthöfen 229.
— in Brandmauern 240.
— Erfordernisse 246.
— in Aborträumen 258.
Festigkeit, Erfordernis 233.
Feststellung des Bebauungsplans 130.
Feuerlöschanstalten, Raum und Zugänglichkeit für F. 226.
Feuersicherheit bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen 116.
— allgemeines Erfordernis der Bauten 233.
— besondere Bestimmungen 240 ff.
Feuerungsanlagen, Anzeige- u. Genehmigungspflicht 273.
Fleischstangen in Räucherkammern 254.
Fluchtlinien, Festsetzung von Straßen- oder Bau-F. durch die Baupolizeibehörde 40, 131.
— Wirkung solcher F.-Pläne 134 ff.
— ältere F.-Pläne 303.

Fluren, Reinhaltung, Lüftung und Beleuchtung 289.
Flurstück, Bebauung mehrerer F. mit einem Gebäude 191.
Flußläufe s. Wasserläufe.
Forstverwaltung, Gehör bei d. Prüfung von Bebauungsplänen 2c. 324.
Freitreppen 243.
Füllmasse für Zwischenböden 242.
Fußboden in Wasch- u. Wurstküchen 247.
— in Ställen 260.
Fußwege, Breite 116.
— ortsgesetzliche Bestimmung über deren Anlegung 156.
— Rein- u. Gangbarhaltung 167.
Futterräume mit Feuerungsanlagen 249.

G

Galerien 223.
Gärten im Bebauungsplan sicherzustellen 117, 118.
— allgemeine Vorschriften 226.
Gartenerde nicht zur Ausfüllung von Zwischenböden zulässig 242.
Gartenhäuser im freizuhaltenden Hofraum 227.
— Ausnahme von der Anzeige- u. Genehmigungspflicht 331.
Gartenlauben, Gebührenermäßigung 296.
Gärtnereien, Ausnahmebewilligung 162.
— Ausschluß von d. Umlegung 170.
Gase, nachteilige, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft 202.
Gasthöfe, größere, besondere bauliche Anforderungen 217.
Gasthöfe, Baugenehmigung kann von dem Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden 281.
Gebäude von Straßen- oder Baufluchtlinien betroffen 154.
Gebäudeeinheit als Maßstab für d. Kostenberechnung 295.
Gebäudehöhe, im Bebauungsplan festzustellen 114.
— allgemeine Vorschriften 224.
Gebühren 72 ff., 293 ff., 307 ff.
Geldstrafen zur Durchführung der Arbeiterschutzbestimmungen 262.
— bei unzulässiger Ingebrauchnahme von Gebäuden 285.
Gemeindeaufsichtsbehörde, Anordnung auf Erlaß oder Änderung von Ortsgesetzen 107.
— genehmigt Ausdehnung von Polizeiverordnungen auf den Nachbarbezirk 167.
— wer ist G.? 311.
Gemeindebehörde, Gehör bei Ausnahmebewilligungen 99.
— — bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Nachbarbezirke 127, 324.
— beschließt die Übernahme der Straßen 2c. 163.
— bei Ausdehnung von örtlichen Polizeiverordnungen auf den Nachbarbezirk zu hören 167.
— stellt den Umlegungsplan auf 171.
— wer ist G.? 311.
Gemeindebezirk, die Grundfläche eines Gebäudes darf nur einem G. angehören 191.
Gemeindekasse, Übernahme von Anliegerleistungen auf die G. 166.

Gemeindevertretung beschließt die Ortsgesetze 103.
— Gehör bei Ausdehnung solcher auf den Nachbarbezirk 102.
— Beschlußfassung über Bebauungspläne 125.
— Gehör bei Festsetzung von baupolizeilichen Fluchtlinien 131.
— — bei Aufstellung v. Ortserweiterungsplänen 148.
— beschließt die Umlegung von Grundstücken 168.
— stellt die Enteignungsanträge 176.
— wer ist G.? 312.
Gemeindevorstände, Übertragung der Baupolizei 271.
Gemeinnützige Unternehmungen, Ausnahmebewilligung 162.
— — hinsichtlich der Bauweise 218.
— Gebührennachlaß 301.
Genehmigungsgebühr 294 ff.
Generaldirektion d. Staatseisenbahnen, Benachrichtigung 327.
— Bauten im Geschäftsbereiche der G. 331, 347.
Gerätschaften, Erfordernisse des Arbeiterschutzes 262.
Gerüste s. Baugerüste.
Gesamtschuldverhältnis mehrerer Antragsteller hinsichtlich der Kosten 301.
Geschäftshäuser, besondere bauliche Anforderungen 216.
Geschlossene Bauweise 117, 218.
Geschoßzahl, zulässige 118, 225.
— Maßstab für Bauabgaben 195.
Gesundheit, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen 116.
Gesundheit, Rücksichten der G. als Voraussetzung der Zonenenteignung 178.
— bei Bauten 208, 214, 286.
— bei Kellerwohnungen 245.
— der Bauarbeiter 262.
Gewerbeinspektion, Gehör 316.
Gewerbepolizeibehörde entscheidet über die baupolizeilichen Anforderungen bei den unter GewO §§ 16 ff. fallenden Anlagen 272, 278, desgl. bei Dampfkesselanlagen 291.
Gewerbliche Anlagen, Zulässigkeit im Bebauungsplane zu regeln 114, 117.
— Ausnahmebewilligung 162.
— Verweisung auf bestimmte Fabrikviertel 202.
— Baugenehmigung kann von dem Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden 281.
Gewerbsgehilfen, Räume z. Aufenthalte von G. 289.
Giebel 224.
Giebelmauern, rohe, bei Unterbrechung der geschlossenen Bauweise 222.
Glasbausteine als Ersatz für massive Mauern 241.
Gottesdienstliche Gebäude, Baugenehmigung von der Zustimmung der kirchlichen Behörde abhängig 279.
Grenzberichtigungen bei Umlegungen 170, 171.
— außerhalb des Umlegungsverfahrens 175.
Gruben 258, 259.
Grubenräumung 258.
Grundbuchamt 90, 146, 183, 191, 226.
Grunddienstbarkeit, Berücksichtigung bei der Umlegung 173, 174.

Grunddienstbarkeit, Auferlegung im Enteignungsverfahren 176.
Grundmauern 240.
Grundsteuerverhältnisse, Regelung bei Umlegungen 326.
Grundstück, Begriff im baurechtlichen Sinne 94, 374.
Grundstückseigentümer, Antrag auf Umlegung 168.
Grundstücksentwässerungen, Entwurf ortsgesetzlicher Vorschriften 402.
Grundstücksspekulation, Bekämpfung 24 ff.
Gründung des Gebäudes 206.
Grundwasser, Verunreinigung durch Straßenschüttung 155.
Gruppenhäuser 218, 329.
Gußeisen, Herstellungen 236.
Gutsbezirk, Erlaß von Ortsgesetzen für selbständige G. 102 ff.
— Aufstellung von Bebauungsplänen 125.
— Errichtung von Gebäuden im G. 191.
— besondere Ausnahmebewilligungen 214 ff.
Gutsvorsteher, Übertragung der Baupolizei 271.

H

Haftstrafen zur Durchführung der Arbeiterschutzbestimmungen 262.
— bei unzulässiger Ingebrauchnahme von Gebäuden 285.
Halden, brennende, in der Nähe des Bauplatzes 197.
Hauptfirsthöhe 221.
Hausentwässerungen, Entwurf ortsgesetzlicher Vorschriften 402.
Heizungskanäle 255.
Hintergebäude 231.
Hinterland, Bebauung im Bebauungsplane zu regeln 114, 118.
— allgemeine Vorschriften 226 ff.
Hochflutgebiet im Bebauungsplan auszuscheiden 114.
— von Bauten freizuhalten 200.
Hofbauten, Ausnahmebewilligung 96.
— Verhältnis zur Baupolizeibehörde 254, 290, 334.
Höfe im Bebauungsplan sicherzustellen 118.
— allgemeine Vorschriften 226 ff.
— Überdachung 229.
— Reinhaltung und Beleuchtung 289.
Hofgemeinschaften 221, 228.
Höhe der Gebäude im Bebauungsplan festzusetzen 114.
— — nähere Bestimmung 224.
— der Wohn- und Arbeitsräume 244.
Holzbauten 237.
Holzblockbau 237.
Holzfachwerk 237, 335.
Holzwerk in der Nähe von Schornsteinen 248, 251.
— in Räucherkammern und in der Nähe von Backöfen 253, 255.
— in der Nähe von Stubenöfen 256.

J

Jauchengruben 258.
Ingebrauchnahme des Gebäudes 285.
Inhaber, Verpflichtung zur Instandsetzung eines Gebäudes 287.
Inkrafttreten der Gesetze 306.

Innenbezirke größ. Städte, Geschoßzahl 118, 226.
— Hinterlandbebauung 118.
— Gebäudehöhe bei Erneuerungsbauten 224.
Instandhaltung von Mietwohnungen u. dgl. 65, 289, 361.
Instandsetzung verwahrloster Gebäude 286.
Isolierschichten zum Schutz von Baukonstruktionen 236.
— gegen Bodenfeuchtigkeit 240.
Isolierte Bauten s. Vereinzelte Bauten.

K

Kamine 253.
Kanonenöfen 256.
Kaufläden, Abort 258.
Kehricht, Beseitigung 167.
— nicht zur Ausfüllung von Zwischenböden zulässig 242.
Kellerwohnungen, ausnahmsweise Zulässigkeit 245, 388.
Kirchenbauten, Plätze für K. 117.
— besondere bauliche Anforderungen 216.
— Baugenehmigung von der Zustimmung der kirchlichen Behörden abhängig 279.
— Gebührennachlaß 301.
Kirchenbehörden, Gehör bei der Prüfung von Bebauungsplänen 127, 324.
— Zustimmung bei kirchlichen Bauten 279.
Kleiderräume 230.
Kochmaschinen 256.
Koksasche zur Ausfüllung von Zwischenböden zulässig 242.
Koksfeuer in geschlossenen Räumen 265.
Kommunikationswege, ob als bestehende Baustraßen anzusehen 142, 375.
Konkursverwalter, zur Erfüllung baurechtlicher Verpflichtungen verbunden 87.
Konzerthäuser, besondere bauliche Anforderungen 217.
Kosten 72 ff., 293 ff., 307 ff., 334.
— in Dispensationsfällen 98.
Kostenvorschuß 301.
Kreisausschuß, Gehör bei Meinungsverschiedenheiten über den Erlaß und Inhalt von Ortsgesetzen 104.
— Mitwirkung bei Anordnungen auf Erlaß oder Änderung von Ortsgesetzen 107.
— — auf Erledigung von Bebauungsplänen für selbständige Gutsbezirke 126.
— Zustimmung zur Berichtigung des Verzeichnisses der Ortschaften f. besondere Ausnahmebewilligungen 215.
— Gehör über Ortsgesetze 322.
Kreishauptmannschaft, Recht zur Bewilligung von Ausnahmen 95.
— Anordnung auf Erledigung v. Bebauungsplänen f. selbständige Gutsbezirke 106.
— Berichtigung des Verzeichnisses der Orte für besondere Ausnahmebewilligungen 215.
— entscheidet üb. Widersprüche von Reichs- oder Staatsverwaltungsbehörden gegen Bauten 278.
— — gegen Hof-, Reichs- und Staatsbauten 291.
— ist Gemeindeaufsichtsbehörde 311.
Kriegsministerium, Bauten im Geschäftsbereiche des K. 331.

Küchen 246.
Küchenherde 255.
Kulturveränderungen auf den zum öffentl. Verkehrsraum bestimmten Grundstücken 134.
Kunstdenkmäler 211.

L

Lagerplätze, Ausnahmebewilligungen 162.
Landbauämter 331.
Landbaubeamte, Dienstanweisung für die L. 349.
Landesgesetze als Quelle des Baurechts 77.
— Änderung und Aufhebung von Ortsgesetzen 107.
Landeskultur-Rentenbank leiht ev. Geld zur Ausführung von Straßen- und Schleusenanlagen 151.
Landgemeinden, Bauweise 218.
Landhäuser, Ausnahmebewilligung 162.
Landhausviertel, Geschoßzahl 118, 226.
— offene Bauweise 218.
Ländliche Orte, Geschoßzahl 118, 226.
— besondere Ausnahmebewilligungen 214.
Land- oder Landeskulturrenten bei Abtretungen, Umlegungen und Enteignungen 326.
Landtagsverhandlungen üb. das Allg. Baugesetz 12 ff.
— über das Abänderungsgesetz vom 20. Mai 1904 17 ff.
Landwirtschaftliche Gebäude, Ausnahmebewilligung 162.
— — hinsichtlich der Bauweise 218.
— — hinsichtlich des Hofraums 227.
Lauben s. Gartenhäuser.
Leerstellung eines unzulässigerweise benutzten oder eines verwahrlosten Gebäudes 285.
Lehmweller, als Ausfüllung der Gesache zulässig 237.
Lehrlinge, Räume zum Aufenthalte von L. 289.
Leinpfad von Bauten freizuhalten 200.
Leiterrecht 207.
Licht für Wohnungen und Arbeitsräume 209.
Lichthöfe 229.
Lichtöffnungen 223.
Lichtschächte 230.
Luft für Wohnungen und Arbeitsräume 209.
Lüftung der Fluren, Treppen und Wohnungen in Miethäusern 289.
Lüftungsvorrichtungen in Lichthöfen 229.
— in Ställen 260.

M

Mahlzeiten der Bauarbeiter 269.
Maschinen, Erfordernisse des Arbeiterschutzes 262.
Massive Herstellung 237, 346.
Miethäuser, Waschraum 246.
Mietwohnungen, ortsgesetzliche Mindestanforderungen 244.
— Beaufsichtigung 289.
— Reinhaltung und Lüftung 289.
Militärverwaltung, Gehör bei der Prüfung von Bebauungsplänen ꝛc. 324.
Ministerium des Innern, Recht zur Bewilligung von Ausnahmen 96.

Ministerium des Innern genehmigt Ortsgesetze und entscheidet über Meinungsverschiedenheiten bei deren Erlaß 104.
— Vollstreckung von Anordnungen auf Erlaß oder Änderung v. Ortsgesetzen 107.
— genehmigt die Bebauungspläne 130.
— genehmigt die Umlegungspläne 173, 174.
— Genehmigung der Enteiggung 176.
— gibt Tabellen über die Gewichtsbeständigkeits- und Festigkeitsverhältnisse der Baustoffe bekannt 236.
— kann Geschäfte der Baupolizei noch anderen Behörden übertragen 271.
— kann einen Teil der Besichtigungsgebühr den Gemeinden überweisen 297.
— genehmigt die Bestellung der Bausachverständigen für die Kreis- und Amtshauptmannschaften 312.
— kann Ausnahmen hinsichtlich der Befähigungsnachweise bewilligen 315.
— Bauten im Geschäftsbereiche der IV. Abteilung 331.
Motorenanlagen, besondere bauliche Anforderungen 217, 328, 450.
Mündliche Verhandlung 127, 277, 333.

N

Nachbarbezirk, Ausdehnung von Ortsgesetzen auf Grundstücke im N. 102.
— — von örtlichen Polizeiverordnungen 167.
Nachbargrundstücke, Berücksichtigung bei Bauten 202, 204, 206.
— Leiterrecht 207.
— Fenster, Lichtöffnungen u. dgl. 223.
Nebengebäude 231.
Nichtigkeit von Verpflichtungserklärungen 81, 87.
Niederlagen, größere, besondere bauliche Anforderungen 217.
— mit brennbaren Stoffen 242.
Nutzungsrechte bei der Umlegung 174.

O

Oberforstmeisterei 327, 356.
Oberpostdirektionen, Bauten im Geschäftsbereiche der O. 331.
Oblastenbuch 91, 322, 373.
— Entwurf eines Ortsgesetzes wegen des O. 395.
Ofen 256 ff.
Öffentliche Gebäude 289.
Öffnungen in Brandmauern 240.
Ortsbehörde führt das Oblastenbuch 91.
— kann mit der Verpflichtung des Bauaufsehers beauftragt werden 269.
— nimmt die Bauanzeige entgegen 273.
— wirkt bei der Bauaufsicht mit und kann vorläufige Maßregeln treffen 283.
— Überweisung eines Teils der Besichtigungsgebühr an die Gemeinde, wenn die O. die Bauten wirksam überwacht 297.
— wer ist O.? 311.
Ortserweiterungspläne 148.

Ortsgesetze, allgemeine Gesichtspunkte 32.
— als Quelle d. Baurechts 77.
— Ausnahmebewilligung 95, 99.
— sachliche Zulässigkeit und Geltungsgebiet 100, 101.
— Ausdehnung auf den Nachbarbezirk, Erlaß, Genehmigung, Änderung oder Aufhebung 101 ff.
— Erlaß im Vollstreckungswege 107.
— Anleitung zum Erlaß baurechtlicher Ortsgesetze 372 ff.

P

Parteistreitverfahren 90, 189.
Pfandrechte bei der Umlegung 174.
Pflanzungen, öffentliche, Anlage 117.
Plätze, freie, Anlage 117.
— Bestimmung zur Aufnahme einzelner Gebäude 136.
— Beschaffung u. Herstellung 153.
— Enteignung zur Herstellung 2c. von P. 176, 181, 378.
— Herstellungskosten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
Platzkern, Beschaffung und Herstellung 153.
Polizeiverordnungen, örtliche, allgemeine Gesichtspunkte 39.
— sachliche Zuständigkeit 112, 209.
— Ausdehnung auf den Nachbarbezirk 167.
Portale 223.
Privatkrankenhäuser, Baugenehmigung kann von dem Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden 281.
Privatrechtliche Widersprüche gegen Bauten 279.
Privatstraßen 117, 120.
Privatvermögensverwaltung des Königs s. Hofbauten.
Prüfung der Straßen- und Schleusenanlagen vor Übernahme 163.
— der Bauten vor der Ingebrauchnahme 285.
— von Baustoffen und Baukonstruktionen 360.

R

Rauch, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft 202.
— Maßregeln zur Verhütung von R. 248.
Rauchableitungsrohre 257.
Räucherkammern 254.
Rauchfänge 254.
Rauchkanäle 257.
Raum für Wohnungen und Arbeitsräume 209.
Reallasten bei der Umlegung 174.
Rechtsgültigkeit von Verpflichtungserklärungen 81.
Rechtsmittelverfahren bei Anträgen auf Ausnahmebewilligungen 98, 100.
— bei Verhängung der Bausperre 145.
Rechtsweg nur bei wirklichen Enteignungen zulässig 184.
— Verweisungen privatrechtlicher Widersprüche auf den R. 279.
Reichsbauten, Ausnahmebewilligung 96.
— Handhabung der Arbeiterschutzbestimmungen 271, 331.
— Verhältnis zur Baupolizeibehörde 69, 290, 334, 354.

Reichsgeſetze, als Quelle des Baurechts 77.
— Änderung oder Aufhebung von Ortsgeſetzen 107.
Reinhaltung der Straßen und Fußwege 167.
— der Höfe, ſowie der Fluren, Treppen und Wohnungen in Miethäuſern 289.
Rettungsanſtalten, Raum u. Zugänglichkeit für R. 227.
Riſalite 223.
Ruß, Schädigung oder Beläſtigung der Nachbarſchaft 202.
— Maßregeln zur Verhütung von R. 248.

S

Sachverſtändige, Zuziehung bei Prüfung v. Bebauungsplänen 127.
— — bei Übernahme von Straßen- und Schleuſenanlagen 163.
— — bei den Wertsermittelungen für d. Umlegung 171.
— — bei der Enteignungsverhandlung 181.
— bei der Entſchließung auf Bauanzeigen zu hören 276.
— Gebühren der S. 294, 299.
— allg. Beſtimmungen 312 ff.
Schadenerſatz, wenn die ſeitherige Benutzung d. Grundſtücks durch veränderte Höhenlage der Straße oder durch Waſſerlaufsberichtigung beeinträchtigt wird 143.
— bei Ausübung des Leiterrechts 223.
Schadloshaltung, wenn ein Enteignungsberechtigter das Ausſcheiden v. Grundſtücksflächen aus einem feſtgeſtellten Bebauungsplane verlangt 146.
Schankſtätten, Baugenehmigung kann von dem Nachweiſe gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden 281.
Schaubuden 238.
Schauſpielhäuſer ſ. Theater.
Scheidewände, unbelaſtete 238.
Scheunen 238, 242, 387.
— Ingebrauchnahme 334.
Schleuſenanlagen, Herſtellung 156 ff., 376, 402.
— Unterhaltung 163 ff.
— Enteignung zur Herſtellung, Einführung und Anſchluß von Sch. 176.
— Erſtattungsanſprüche für Herſtellung von Sch. 186.
— Herſtellungskoſten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
Schleuſengaſe, Schutz gegen Sch. 260.
Schließung eines öffentlichen Weges 143.
Schmiedeeiſen, Herſtellungen 236.
Schnee, Beſeitigung auf Straßen und Fußwegen 167.
Schornſteine, Anklammerung an die Nachbarwand 207.
— Stabilitätsnachweis 236.
— allgemeine Vorſchriften 247 ff.
— beſteigbare 250.
— ruſſiſche 252.
— Reinigung 252, 253.
— Vorſchriften für freiſtehende hohe Sch. 458.
Schulbauten, Plätze für Sch. 117.
— beſondere bauliche Anforderungen 216.

Schulbauten, Baugenehmigung bei öffentlichen Volksschulen von der Zustimmung der Bezirksschulinspektion abhängig 279.
— Gebührennachlaß 301.
— Gebühren des Bausachverständigen 313.
— ältere Bestimmungen 328, 432.
Schulbehörden, Gehör bei der Prüfung von Bebauungsplänen 324.
Schuppen im freizuhaltenden Hofraume 227.
— Ausnahme von der Anzeige- und Genehmigungspflicht 331.
— Ingebrauchnahme 334.
— Gebührenermäßigung 296.
Schüttungen des Straßenkörpers 155.
— auf Bauplätzen 197.
Schutzmaßregeln bei der Bauausführung 261 ff., 330.
Schutzstreifen für Waldungen 203.
Seitengebäude 231.
Senkgruben 259.
Senkungen, Sicherheit v. S. 197.
Sicherheit, Rücksicht der S. bei Bauten 208, 214, 286.
Sicherheitsleistung für Deckung der Straßen- und Schleusenkosten, desgl. für Erfüllung sonstiger Anliegerverpflichtungen 162, 187.
— bei Ausübung des Leiterrechts 208.
— bei der Beanstandung von Bauten auf privatrechtliche Widersprüche hin 279.
Sickergruben 259.
Sittlichkeit, Erfordernisse beim Schutz der Bauarbeiter 262 ff., 269.
Sperrung der Straße durch den Bauherrn 164.
Spielplätze 117.
Sprengstoffabriken in der Nähe des Bauplatzes 197.
Sprengwerke 238.
Staatliche Unternehmungen, Ausnahmebewilligung hinsichtlich der Bauweise 218.
Staatsbauten, Ausnahmebewilligung 96.
— Handhabung der Arbeiterschutzbestimmungen 271, 331.
— Verhältnis zur Baupolizeibehörde 69, 290, 334, 354.
Staatsforsten, Bauten in der Nähe von St. 203, 327, 356.
Staatsstraßen, ob als bestehende Baustraßen anzusehen 141; s. auch Straßen, fiskalische.
Stabilitäts- und Tragfähigkeitsnachweis 236.
Stadtrat ist Baupolizeibehörde 270.
Stallungen 260.
— Ausnahme von der Anzeige- und Genehmigungspflicht 331.
Steigungen der Straßen 117.
Strafbestimmungen beim Arbeiterschutz 262 ff.; vgl. auch Geldstrafen, Haftstrafen.
Straßen, Anlage, Unter- und Überführungen im Bebauungsplane zu regeln 114, 116, 376.
— Änderung der Höhenlage und hierdurch verursachte Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke 143.
— Beschaffung, Herstellung u. Unterhaltung 149 ff.
— Rein- u. Gangbarhaltung 167.
— Enteignung z. Herstellung, Verbreiterung ꝛc. v. St. 176.

Straßen, Erstattungsansprüche für Herstellung von St. 186.
— Herstellungskosten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
— Sicherung von St. bei Bauten 199.
— fiskalische 77.
— Anbau an einer fiskalischen St. 81, 199.
— ob als bestehende Baustraßen anzusehen 141, 375.
Straßenbahnbetrieb bei Anlage der Straßen zu berücksichtigen 117.
Straßenbauverwaltung, Gehör bei der Prüfung von Bebauungsplänen 324.
Straßenbreite 116.
Straßenfluchtlinien s. Fluchtlinien.
Straßenlaternen als Bestandteil der Straßenherstellung 156.
Straßenrichtung 117.
Straßen- und Wasserbauinspektion, Vernehmung 317.
Streitigkeiten über baurechtliche Verpflichtungen 90.
Stubenöfen 253, 256.
Surrogatstoffe s. Ersatzstoffe.

T

Tabellen über die Gewichtsbeständigkeits- und Festigkeitsverhältnisse der Baustoffe 236, 329, 335 ff.
Tagewässer, Beseitigung 162.
Tanzsäle, besondere bauliche Anforderungen 216.
— Baugenehmigung kann von dem Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden 281.
Teilung von Grundstücken, Beschränkung 145.
Theater, besondere bauliche Anforderungen 216.
— Baugenehmigung kann von dem Nachweise gewerbepolizeilicher Erlaubnis abhängig gemacht werden 281.
Tiefe der Wohngebäude 229.
Töpfereien, Schornsteine 251.
Träger 238.
Tragfähigkeit der Baustoffe 233, 237.
Treppen, Stabilitäts- u. Tragfähigkeitsnachweis 236.
— Zahl und Anlage 243.
— Reinhaltung, Lüftung und Beleuchtung 289.
Treppenhäuser 230, 243.
Trinkwasser, Beschaffung von T., Voraussetzung der Baugenehmigung 162, 198.
Trockenfristen 285.
Trockenheit der Wohnungen und Arbeitsräume 209, 285.
Türme 224.

U

Überdachung d. Hofraums 229.
Übernahme eines Grundstücks, das infolge v. Fluchtlinienfestsetzungen unbebaubar wird 141.
— — das infolge Schließung eines öffentlichen Weges die Zugänglichkeit verliert 143.
— der Straßen- u. Schleusenanlagen durch die Gemeinde 163 ff.
Überschwemmungsgebiet, Bauten im Ü. 200.
Überwachung der Bauten 283.
Ufer von Bauten freizuhalten 200.
Uferbauten, inwieweit unter das Gesetz fallend 70.

Uferbauten, Enteignung zum Zwecke von U. 176.
— Kosten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
Umfassungsmauern, Herstellung als Brandmauern 240, 346.
Umlegung von Grundstücken 44 ff., 167 ff.
— Kosten 299.
— Planunterlagen 325.
Ummantelung von Baukonstruktionen 236.
— von eisernen Gebäudeteilen 242.
Unbebaubare Grundstücksflächen 141, 143, 172, 176.
Unbebaute Grundstücke 94.
— von Straßen- oder Baufluchtlinien betroffen 141, 154.
Unfallverhütungs-Vorschriften der Berufsgenossenschaften 265, 462 ff.
Unterkellerung des Erdgeschosses 240.
Unterkommen, Ersatz, wenn dasselbe infolge Umlegung oder Enteignung verloren geht 183.
Unterkunftsräume für die Bauarbeiter 264, 269, 351.
Unterspülung, Sicherheit vor U. 197.
Unzierde, Bauten, welche dem Orte zur U. gereichen würden 209.
— rohe Giebelmauern 222.

V

Verbindungsgänge 230.
Verbindungstüren zwischen Ställen und Wohnräumen 260.
Verblendung von Holzwerk in der Nähe von Schornsteinen und Rauchableitungsrohren 248, 257.
Vereinzelte Bauten in der Nähe von Waldungen 203.
— Ausnahmebewilligung 216.
Verjährung der Ansprüche auf Anliegerleistungen 189.
Verkehr, öffentlicher, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen 116.
— Rücksichten des V. als Voraussetzung der Zonenenteignung 178.
— Sicherung des V. bei Bauten 199, 261.
Verkehrsraum, öffentlicher, im Bebauungsplane auszuscheiden 114.
— Beschaffung 149 ff.
— Herstellung 155 ff.
— Unterhaltung 163 ff.
— Ausscheidung bei der Umlegung 171.
Verläge der Behörden 293, 299.
Verpflichtungen, baurechtliche 81 ff.
Versammlungssäle, besondere bauliche Anforderungen 216.
Versetzgruben 259.
Verunreinigung von Bauplätzen 197, 268.
— durch öffentliche Bedürfnisanstalten 259.
Verunstaltung von Straßen und Plätzen 116.
Verwahrloste Gebäude 286.
Verwaltungsbehörden, Zuständigkeit zur Entscheidung baurechtlicher Streitigkeiten 90.
Verwaltungsgerichte 90.
Verzeichnis der Orte für besondere Ausnahmebewilligungen 214, 328.
Vollstreckung baurechtlicher Verpflichtungen 90.
— von Anordnungen auf Erlaß oder Änderung von Ortsgesetzen 107.

Vollstreckung von Anordnungen auf Erledigung oder Aufstellung von Bebauungsplänen 125.
— — auf Vornahme v. Grundstücksumlegungen 170.
Vorbauten 136, 223.
Vorflut, Beschaffung 156.
Vorgärten im Bebauungsplan auszuscheiden 114.
— Anlage und Tiefe 117, 118, 122.
— einstweilige Benutzung 136, 223.
Vorhöfe, einstweilige Benutzung des zu V. bestimmten Landes 136.
Vorlagen, seitliche 224.
Vororte, Bauweise 218.
Vorplätze 230.
Vorräte leicht brennbarer Stoffe 242.
Vorsprünge 223.

W

Waldungen, Bauten in der Nähe von solchen 203.
Warenaufzüge, besondere bauliche Anforderungen 217, 329, 452 ff.
Warenhäuser, besondere bauliche Anforderungen 217.
Waschraum 246.
Wasserabflußrohre 260.
Wasserklosetts an Lichthöfen zulässig 230.
— ortsgesetzliche Bestimmungen 258.
Wasserläufe, Berichtigung im Bebauungsplane vorzusehen 114.
— zulässige Geschoßzahl bei Bauten an berichtigten W. 118, 226.
Wasserläufe, Einwirkung von Wasserlaufsberichtigungen auf die Bebaubarkeit oder Zugänglichkeit der Grundstücke 143.
— Bauten in der Nähe von natürlichen W. 200, 317.
Wasserleitung, inwieweit unter das Allg. Baugesetz fallend 77.
— als Bestandteil d. Straßenherstellung 156.
— Herstellung durch die Gemeinde 158.
— Enteignung zur Herstellung von W. 176.
— Kosten durch Bauabgaben aufzubringen 189.
Wasserverschlüsse 260.
Wasserversorgung bei d. Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen 114.
— Voraussetzung der Baugenehmigung 162.
Wasserverunreinigung, Schädigung oder Belästigung der Nachbarschaft 202.
Weg, Schließung eines öffentlichen W. 143.
Wendeltreppen 243.
Werkstatt, Abort 258.
— Wasserabflußrohre 260.
Werkzeuge, Erfordernisse des Arbeiterschutzes 262.
Wertserhöhung durch Kulturveränderungen 134.
— eines Baugrundstücks durch Herstellung von Straßen, Schleusen u. dgl., Voraussetzung von Erstattungsansprüchen 187.
Widerruf, auf W. genehmigte Bauten 137, 223, 276.
Widersprüche gegen Bebauungspläne 129.
— des Eisenbahnunternehmers gegen geplante Bauten 201.

Widersprüche, sonstige, gegen Bauten 278.
— privatrechtliche 278.
— gegen Hof-, Reichs- und Staatsbauten 291.
— Kostenpflicht bei unbegründeten W. 300.
— mündliche Verhandlung 333.
Windöfen, blecherne 257.
Wirtschaftsgebäude im freizuhaltenden Hofraume 227.
— Ausnahme von der Anzeige- u. Genehmigungspflicht 331.
Wirtschaftswasser, Beschaffung von W. als Voraussetzung der Baugenehmigung 162.
Witterung, Schutz der Bauarbeiter gegen die W. 268.
Wohnräume, Besonnung 116.
— allgemeine Erfordernisse 209, 240, 244, 388.
— ortsgesetzliche Mindestanforderungen 244, 388.
Wohnstraßen 116, 119, 124.
Wohnungsaufsicht 289, 363, 394.
Wohnungsbedürfnis der unbemittelten Klassen 26 ff., 361 ff.
— bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen 116.
Wohnungsordnung, Musterentwurf 405.
Wurstküchen 246.

Z

Zivilliste s. Hofbauten.
Zonenenteignung 49 ff., 178.
Zugänglichkeit, Verlust von Z. infolge Schließung eines öffentlichen Weges 143.
— des Bauplatzes 198.
— der Wohnungen und Arbeitsräume 209.
— für Feuerlösch- u. Rettungsanstalten 227.
Zurücknahme der Baugenehmigung 282.
Zurückweisung d. Bauleiters oder Bauausführenden 275.
Zwangsversteigerung bringt baurechtliche Verpflichtungen nicht zum Erlöschen 86.
— wegen erforderlicher Instandsetzung eines Gebäudes 286 ff.
Zwischenbesichtigungen 283, 393.
Zwischenböden 242.
Zwischengeschosse, Einrechnung in die zulässige Geschoßzahl 118, 225.

Roßberg'sche Buchdruckerei, Leipzig.

Roßberg'sche Verlagsbuchhandlung · Arthur Roßberg · Leipzig.

Juristische Handbibliothek

Herausgeber: Max Hallbauer, Senatspräsident am Kgl. Sächs. Oberlandesgericht, und Dr. Walter Schelcher, Geh. Rat u. Ministerialdirektor im Kgl. Sächs. Min. d. J.

Die „Juristische Handbibliothek" will den Bedürfnissen des Publikums in einer dreifachen Richtung entgegenkommen.

Einmal will sie Textausgaben der wichtigsten Gesetze darbieten, die sich durch mustergültigen Druck, vorzügliche Ausstattung und erschöpfende Sachregister auszeichnen; dabei ist die Einrichtung getroffen, daß auch die vom Gesetzgeber zitierten Stellen anderer Gesetze mit abgedruckt sind, so daß jedes lästige Nachschlagen wegfällt.

Höheren Ansprüchen genügen die Handausgaben, die dazu bestimmt sind, die wichtigsten Gesetze in allen wesentlichen Beziehungen, jedoch kurz und knapp zu erläutern und gleichzeitig einen erschöpfenden Überblick über den Stand der Rechtsprechung zu gewähren.

Die Handbibliothek beschäftigt sich aber auch mit Einzeldarstellungen wichtiger Rechtsmaterien und gibt auf diesem Gebiete, je nach der Eigenart des Stoffes, sowohl streng wissenschaftlichen Ausarbeitungen als auch gemeinverständlich gehaltenen Darlegungen Raum.

Das Unternehmen wird in redaktioneller Beziehung von Herrn Senatspräsident Hallbauer in Dresden und Herrn Ministerialdirektor Geheimen Rat Dr. Schelcher ebenda geleitet, und zwar ist das Redaktionsgebiet der beiden Herren in der Weise abgegrenzt worden, daß Herr Senatspräsident Hallbauer Strafrecht und Strafprozeß, Zivilrecht und Zivilprozeß, Herr Geheimer Rat Dr. Schelcher aber die übrigen Materien übernommen hat. Es werden daher alle, die ihre Kräfte der Handbibliothek widmen wollen, gebeten, sich an den zuständigen Herrn Redakteur zu wenden, der auch allen berechtigten Wünschen, die ihm aus den Kreisen des juristischen Publikums nahegelegt werden, tunlichst Rechnung tragen wird.

Bei Bezug von mindestens 25 Exemplaren eines Bandes treten Partiepreise ein.

242 **Abzahlungsgeschäfte.** — Das Reichsgesetz, betr. die Abzahlungsgeschäfte, vom 16. Mai 1894. Erläutert von Dr. **Ludwig Fuld**, Rechtsanwalt in Mainz. 1894 —.80.

181 **Amtsanwalt.** — Die Tätigkeit des Amtsanwalts. Systematisches Handbuch für die Praxis, herausgegeben von Dr. jur. **Eugen Lange**, Assessor bei der Staatsanwaltschaft Leipzig. 1906. gebd. . . . . 6.—

151 **Amtsgericht.** — Wie vertrete ich meine Rechte vor dem Amtsgericht? Eine Anleitung für Laien von **M. Neumann**, Landgerichtsrat. 1904. kart. 1.20.

176 **Arbeiterversicherung im Deutschen Reiche und im Königreiche Sachsen.** Textausgabe der Reichs- und Sächs. Landesgesetze über Kranken-, Unfall- und Invalidenversicherung mit den Ausführungsbestimmungen. Mit kurzen Anmerkungen von **E. Hennig**, Obersekretär beim Kgl. Sächs. Landesversicherungsamt. 1905. gebd. 8.—.

144 **Arbeiterversicherung.** — Katechismus der Arbeiterversicherungsgesetze (Kranken-, Unfall- und Invalidenversicherung) mit besonderer Berücksichtigung der sächsischen Ausführungsbestimmungen. Von **E. Hennig**, Obersekretär bei dem Kgl. Sächs. Landesversicherungsamt, und **Dr. Lange**, Sekretär bei der Landesversicherungsanstalt für das Königreich Sachsen. 2. Aufl. 1903. gebd. . . . . 4.—.

323 **Armen- und Heimatrecht.** Enthaltend das Gesetz über den Unterstützungswohnsitz nebst den damit in Verbindung stehenden Reichsgesetzen über die Freizügigkeit und den Erwerb und den Verlust der Bundes- und Staatsangehörigkeit, sowie der einschlagenden sächsischen Gesetzgebung. Herausgegeben von **M. Wittgenstein**, Geh. Regierungsrat. 4. Aufl. 1894. gebd. . . . ?

167 **Ärzteordnung, Kgl. Sächs.**, vom 15. August 1904 nebst den zugehörigen Ausführungsvorschriften, insbes. der ärztlichen Standes- und Ehrengerichtsordnung. Mit Erläuterungen hrsg. von Dr. **A. Rumpelt**, Geh. Regierungsrat im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern. 1904. gebd. . . . . 3.—.

74 **Ärztliche Gebührenordnung, Kgl. Preuß.** — Bekanntmachung, betr. den Erlaß einer für das Königreich Preußen gültigen Gebührenordnung für approb. Ärzte und Zahnärzte, vom 15. Mai 1896 . . . . . —.30.

116 **Ärztliche Gebührenordnung, Kgl. Sächs.** — Gebührentaxe für ärztliche und zahnärztliche Privatpraxis vom 28. März 1889. Herausgegeben von Dr. **Rudolf Flinzer**, Kgl. Bezirksarzt in Plauen i. V. 1901. . . . . 1.—.

220 **Ärztliche Prüfungsordnung.** Im amtlichen Auftrage bearbeitet von **M. Frhr. von Welck**, Regierungsrat im Kgl. Sächs. Kultusministerium. 1902. gebd. 1.50.

419 **Ausführungsbestimmungen, Kgl. Sächs. zum BGB.**, siehe Bürgerliches Gesetzbuch . . . . . 6.—.

230 **Ausschluß der Öffentlichkeit.** — Gesetz, betr. die unter Ausschluß der Öffentlichkeit stattfindenden Gerichtsverhandlungen, vom 5. April 1888. Erläutert von **H. H. Klemm**, Geh. Rat. 1888. kart. . . . . 1.40.

88 **Auswanderungsgesetz** vom 9. Juni 1897. Herausgegeben und mit erläuternden Vorbemerkungen versehen von **M. Haldauer**, Senatspräsidenten. 1897 . —.50.

251 **Auswanderungsgesetz** vom 9. Juni 1897 nebst den dazugehörigen Ausführungsvorschriften. Herausgegeben von **M. Hans Klöffel**, Leiter der öffentlichen Auskunftsstelle für Auswanderer in Dresden. 1898. gebd. 3.60.

383 **Ausweisung bestrafter Personen in Sachsen.** — Das Recht der Polizeibehörden im Königreiche Sachsen zur Ausweisung bestrafter Personen. Herausgegeben von **A. Wengler**, Oberregierungsrat. 1890. . . . . 1.20.

12 **Baugesetz, Kgl. Sächs.**, vom 1. Juli 1900 in der Fassung von 1904. Textausgabe, mit ausführlichem Sachregister versehen von Dr. **A. Rumpelt**, Geh. Regierungsrat im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern. 2. Aufl. 1904. gebd. . . 1.50.

122 **Baugesetz, Kgl. Sächs.**, vom 1. Juli 1900 in der Fassung von 1904. Textausgabe mit Anmerkungen, nebst sonstigen für Bauende wichtigen Bestimmungen. Herausgegeben von Dr. **Walter Protzsch**, Stadtrat in Wurzen. 2. Aufl. 1904. gebd. 2.—.

326 **Baugesetz, Kgl. Sächs.**, vom 1. Juli 1900 in der Fassung von 1904. Handausgabe mit den zugehörigen Bestimmungen, ausführlichen Erläuterungen und Sachregister, bearbeitet von Dr. **A. Rumpelt**, Geh. Regierungsrat im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern. 3. Aufl. 1904. gebd. . . . . 6.—.

227 **Bau-Unfallversicherungsgesetz** und Gesetz, betr. die Abänderung der Unfallversicherungsgesetze (Mantelgesetz), vom 30. Juni 1900. Textausgabe mit Sachregister und Abdruck der einschlägigen Stellen anderer Gesetze, herausgegeben von **Alfred Illing**, Rat der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte. 1900. kart. . . . . 1.40.

149 **Beamten-Unfallfürsorgegesetz, Kgl. Sächs.**, vom 1. Juli 1902. Herausgegeben von Dr. **Herb. Börner**, Rechtsanwalt. 1903. kart. 1.20

381 **Berggesetz, Kgl. Sächs.**, vom 16. Juni 1868. Bearbeitet von Dr. **W. Pannenberg**, Regierungsrat. 1901. gebd. . . . . 12.—.

165 **Besteuerung des Gewerbebetriebs im Umherziehen im Königreich Sachsen** siehe Gewerbesteuergesetz . . . . . 4.—

204 **Beurkundung des Personenstandes in Sachsen** siehe Standesamt. gebd. 6.—

46 **Beurkundungswesen im Königreiche Sachsen** mit Ausschluß des Notariats. Die für Errichtung öffentlicher Urkunden und für Beurkundungen auf dem Gebiete der freiwilligen Gerichtsbarkeit maßgebenden Vorschriften des Reichs- und Landesrechts, zusammengestellt und erläutert von Dr. **K. Kloß**, Landrichter. 1901. gebd. 3.—

56 **Binnenschiffahrtsrecht.** — Die Reichsgesetze, betr. die privatrechtlichen Verhältnisse der Binnenschiffahrt und der Flößerei. Textausgabe mit den ergänzenden Bestimmungen anderer Gesetze von Dr. **Max Mittelstein**, Oberlandesgerichtsrat in Hamburg. 1900. gebd. 1.50

57 **Binnenschiffahrtsrecht.** Von Dr. **Max Mittelstein**, Oberlandesgerichtsrat in Hamburg. 2. Auflage. Band I. Reichsrechtliche Bestimmungen. 1903. gebd. . . 12.—.

132 — — Band II. Nicht-reichsrechtliche Bestimmungen. 1900. gebd. . . . 10.—.

Binnenschiffahrtsrecht. — Die Reichsgesetze, betr. die privatrechtlichen Verhältnisse der Binnenschiffahrt und der Flößerei, erläutert von **R. Fortsch**, Senatspräsident am Reichsgericht. 2. Aufl. 1900. gebd. . . . . 9.—.

78 **Börsengesetz für das Deutsche Reich** vom 22. Juni 1896 und das **Depotgesetz** vom 5. Juli 1896. Herausgegeben von **Hans Küttner**. 1896. kart. . . . . 1.25.

347 **Brandversicherungsgesetze, Kgl. Sächs.**, mit den dazugehörigen Ausführungsverordnungen und ausführlichem Sachregister. 3. Aufl. 1896. gebd. . . 2.40.

376 **Brandversicherungsgesetze, Kgl. Sächs.**, siehe auch Feuerversicherungswesen . . . . . 2.—.

246 **Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich** nebst dem Einführungsgesetze. Textausgabe mit Sachregister. 2. Aufl. 1900. gebd. . . . . 3.—.

79 **Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich.** Revidierte Textausgabe nebst ausführlichem Sachregister, bearbeitet von **Max Hachbauer**, Senatspräsidenten. 3. Aufl. 1900. gebd. . . . . 2.50.

202 **Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich.** Nebst Grundbuchordnung und Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Textausgaben mit Sachregistern. 1900. gebd. . . . . 4.—.

174 **Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich** nebst dem Einführungsgesetz, erläutert durch die Rechtsprechung von Dr. **Otto Warneyer**, Amtsrichter in Dresden. 1905. gebd. . . . . 7.—.

419 **Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich.** — Sächsische Ausführungsbestimmungen zum Bürgerlichen Gesetzbuch und den Nebengesetzen. Herausgegeben von Dr. **James Breit**, Rechtsanwalt. 2. Aufl. 1901. gebd. . . . . 6.—.

301 **Bürgerliches Gesetzbuch für das Königreich Sachsen.** Herausgegeben von Dr. **Bernh. Francke**, Oberlandesgerichtsrat. 3. Aufl. 1892. gebd. . . . . 5.70.

Bürgerliches Gesetzbuch für das Königreich Sachsen. Mit Erläuterungen herausgegeben von **Fl. Hoffmann**, Reichsgerichtsrat. Mit Nachtrag. 1888—1895 (M. 31.60) 14.—

C siehe **K** und **Z**.

369 **Dampfkesselgesetze, Kgl. Sächs.** — Die im Königreiche Sachsen geltenden Bestimmungen über Dampfkessel. Zusammengestellt und mit Anmerkungen versehen von **A. Morgenstern**, Geh. Regierungsrat. 3. Aufl. 1902. gebd. . . . . 2.40.

78 **Depotgesetz** siehe Börsengesetz . . . . . 1.25.

134 **Dissidentengesetz, Kgl. Sächs.** — Die Kgl. Sächs. Gesetze und Verordnungen, betr. die Dissidenten und die religiösen Sekten. Erläutert von Dr. **Franz Böhme**, Geh. Regierungsrat im Kgl. Sächs. Kultusministerium. 1901. kart. . . . . 1.80.

103 **Ehe recht, Das deutsche.** Gemeinverständliche Darlegung der Vorschriften über Schließung und Trennung der Ehe und die rechtl. Beziehungen der Eheleute zueinander. Von **M. Hachbauer**, Senatspräsidenten, u. Dr. **C. Mannsfeld**, Landrichter. 1900. gebd. 2.50.

43 **Einkommensteuergesetz, Kgl. Sächs.**, vom 24. Juli 1900 nebst Ausführungsverordnung und Instruktion. Zum Handgebrauch für das steuerzahlende Publikum zusammengestellt von **L. F. Ludwig-Wolf**, Stadtrat in Leipzig. 1900. gebd. . . . . 1.25.

160 **Einkommensteuergesetz, Kgl. Sächs.** Erläutert von Dr. **Paul Wachler** Senatspräsident am Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgericht. 1903. gebd. . . . 5.60.

45 **Einkommensteuergesetz, Kgl. Sächs.** — Ratgeber in Einkommensteuersachen. Eine Anleitung zur Deklaration und Reklamation nebst Hilfstafel und Beispielen. Bearbeitet von **Gustav Schäfer**, Kommissionsrat. 7. Aufl. 1901. kart. 1.25.

170 **Einkommensteuergesetz, Kgl. Sächs.** — Die sächsische Einkommen- und Ergänzungssteuer in Frage und Antwort von **Gustav Schäfer**, Kommissionsrat. 1905. kart. 1.—.

143 **Enteignungsgesetz, Kgl. Sächs.**, vom 24. Juni 1902 nebst der Ausführungsverordnung und den sonst gültigen besonderen enteignungsrechtlichen Bestimmungen. Erläutert von Dr. **Walter Schelcher**, Geh. Rat u. Ministerialdirektor. 1903. gebd. 9.—.

102 **Erbschaftsrecht, Das deutsche.** Ein Leitfaden durch das Erbschaftsrecht und ein Hilfsbuch für alle, die sich als Erben, Vermächtnisnehmer, Nachlaßpfleger, Testamentsvollstrecker u. dgl. mit einer Erbschaft zu beschäftigen haben. Von **Max Hachbauer**, Senatspräsidenten. 2. Aufl. 1906. gebd. . . . . 4.—

164 **Erbschaftssteuergesetz, Kgl. Sächs.** — Kgl. Sächs. Gesetz über die Erbschaftssteuer vom 13. November 1876. Erläutert von **Richard Wahl**, Geh. Oberrechnungsrat. 5. Aufl. 1904. gebd. . . . . 2.40.

154 **Ergänzungssteuergesetz, Kgl. Sächs.**, vom 2. Juli 1902 nebst Ausführungsverordnung und Instruktion. Zum Handgebrauch zusammengestellt von **L. F. Ludwig-Wolf**, Stadtrat in Leipzig. 1903. gebd. . . . . 1.25.

150 **Ergänzungssteuergesetz, Kgl. Sächs.** Erläutert von **Ernst Just**, Geh. Finanzrat im Kgl. Sächs. Finanzministerium. 1903. gebd. . . . . 5.60.

147 **Ergänzungssteuergesetz, Kgl. Sächs.** Ein Leitfaden durch das Ergänzungssteuergesetz und ein Hilfsbuch für alle, die sich damit befassen müssen. 1902. gebd. 1.25.

170 **Ergänzungssteuergesetz, Kgl. Sächs.** — Die sächsische Einkommen- und Ergänzungssteuer in Frage und Antwort von **Gustav Schäfer**, Kommissionsrat. 1905. kart. 1.—.

159 **Expedientenprüfung, Sächs.**, siehe Prüfung . . . . . 3.40.

115 **Familienanwartschaften im Königreich Sachsen.** — Gesetz über die Familienanwartschaften vom 7. Juli 1900. Handausgabe von Dr. **H. Börner**, Geh. Justizrat im Kgl. Sächs. Justizministerium. 1901. gebd. . . . . 3.—.

376 **Feuerversicherungswesen im Königreich Sachsen.** — Das Mobiliar- und Privat-Feuerversicherungswesen im Königreich Sachsen. Herausgegeben von Dr. **Herb. Börner**, Rechtsanwalt. 7. Aufl. 1903. gebd. . . . . 2.—.

347 **Feuerversicherungswesen im Königreich Sachsen** siehe auch Brandversicherungsgesetze . . . . . 2.40.

372 **Fischereigesetze, Kgl. Sächs.**, siehe Jagdgesetze . . . . . 4.—.

Fischereigesetze, Preußische. Bearbeitet von **Otto Kotze**, Bürgermeister a. D. 1900. kart. . . . . 2.40.

152 **Fleischbeschaugesetzgebung des Deutschen Reichs und des Königreichs Sachsen.** Zusammengestellt und erläutert von Dr. **Richard Edelmann**, Kgl. Sächs. Landestierarzt, Professor an der Kgl. Tierärztl. Hochschule. 1903. gebd. . . . . 4.—.

56 **Flößereigesetz** siehe Binnenschiffahrtsrecht 1.50

51 **Forst- u. Feldstrafgesetz, Kgl. Sächs.** Bearbeitet von Dr. **Johannes Käubler**, Oberbürgermeister in Bautzen. 1895. kart. . . . . 1.50.

405 **Forst- u. Feldstrafgesetz, Kgl. Sächs.** Herausgegeben von **F. von Mangoldt**, † Landgerichtspräsident. 2. Aufl., neubearbeitet von Dr. **Heinrich von Feilitzsch**, Oberlandesgerichtsrat. 1901. kart. 2.50

69 **Fortbildungsschulwesen des Königreiches Sachsen** in seinen gesetzlichen Bestimmungen. Herausgegeben von Dr. **H. Stoerk**, Direktor der II. städt. Fortbildungsschule zu Leipzig. 1896. kart. . . . . 2.—

261 **Frachtrecht** siehe Transportgesetzgebung . . . . . 2.—

258 **Freiwillige Gerichtsbarkeit.** — Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit vom 17. Mai 1898. Textausgabe mit alphabetischem Sachregister. 1899. kart. . . . . —.60

92 **Freiwillige Gerichtsbarkeit.** — Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Textausgabe mit systematischem Sachregister von **Martin Pittrich**, Landrichter. 1898. kart. . . . . 2.—

148 **Freiwillige Gerichtsbarkeit.** — Die den Gerichten übertragenen Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit (mit Ausschluß der Grundbuchsachen) und das Hinterlegungswesen. Von Oberjustizrat Dr. **Frese** in Meißen. 1903. gebd. . . . 9.—

74 **Gebührenordnung für preuß. Ärzte** siehe Ärztliche Gebührenordnung —.

116 **Gebührenordnung für sächs. Ärzte** siehe Ärztliche Gebührenordnung 1.—

67 **Gebührenordnung** für Gerichtsvollzieher, Zeugen und Sachverständige siehe Gerichtskostengesetz . . . . . 1.00.

402 **Gebührenordnung für Prisengerichtspersonen** vom 1. November 1892 mit den dazugehörigen Verordnungen vom 2. und 4. November 1892. 1893 . . . . . —.30

213 **Gebührenordnung für Rechtsanwälte.** An der Hand der Rechtsprechung erläutert von Dr. **Martin Frucker**, Rechtsanwalt. 1904. gebd. . . . . 4.—.

398 **Geistliche, Sächs.** — Die Pensionsgesetze für die evangelischen Geistlichen und die Disziplinarordnung für die evang.-luth. Landeskirche im Königreich Sachsen. Herausgegeben von Dr. **H. Waentig**, Geh. Rat im Kult.-Min. 1898. kart. . . . 2.10.

351 **Geistliche, Sächs.**, siehe Kirchengesetze . . . . . 3.60.

175 **Gemeindebesteuerung im Königreiche Sachsen.** — Das Recht der Gemeindebesteuerung von **Curt von der Mosel**, Oberverwaltungsgerichtsrat. 1905. gebd. . . . 1.60.

129 **Gemeindetestament** siehe Testament. . . . . —.75.

140 **Gemeindevorstände, Sächs.** — Handbuch für die Gemeindevorstände des Königreichs Sachsen. Bearbeitet von Dr. jur. **E. Naundorff**, Oberverwaltungsgerichtsrat. 2. Aufl. 1901. gebd. . . . . 6.—

114 **Gemeindevorstände, Sächs.** — Formularbuch für Gemeindevorstände Herausgegeben von **H. A. von Posse**, weil. Kreishauptmann. 1885. gebd. 1.75.

76 **Genossenschaftsgesetz.** — Reichsgesetz, betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften in der vom 1. Januar 1900 an geltenden Fassung. Handausgabe mit den ergänzenden Bestimmungen anderer Gesetze und den Entscheidungen des Reichsgerichts. Herausgegeben von Dr. **Max Rosenthal**, Landrichter. 2. Aufl. 1900. gebd. 2.—.

67 **Gerichtskostengesetz, Deutsches**, nebst der Gebührenordnung für Gerichtsvollzieher und der Gebührenordnung für Zeugen und Sachverständige. Mit Sachregister und ausführlichen Gebührentafeln. Herausgegeben von **Oskar Förschel**, Gerichtssekretär in Meißen. 2. Aufl. 1900. gebd. . . . . 1.60.

65 **Gerichtskostengesetz, Deutsches**, die Gebührenordnung für Gerichtsvollzieher und die Gebührenordnung für Zeugen und Sachverständige mit den Entscheidungen des Reichsgerichts und der übrigen Gerichte. Herausgegeben von **Oskar Förschel**, Gerichtssekretär in Meißen. 2. Aufl. 1901. gebd. . . . . 4.—.

124 **Gerichtskostengesetz, Kgl. Sächs.**, vom 21. Juni 1900. Textausgabe mit Erläuterungen, Gebührentafel und ausführlichem Sachregister. Von Dr. **Ernst Kaden**, Amtsgerichtsrat in Dresden. 1900. gebd. . . . . 2.40.

206 **Gerichtsverfassungsgesetz** in der Fassung vom 20. Mai 1898. Textausgabe mit alphabetischem Sachregister. 1899. kart. . . . . —.60.

38 **Gerichtsverfassungsgesetz** in der Fassung vom 20. Mai 1898. Mit Anmerkungen und Verweisungen auf Entscheidungen des Reichsgerichts von **Theodor Fiedrat**, Polizeidirektor in Chemnitz. 2. Aufl. 1898. kart. . . . . 1.—.

94 **Gerichtsverfassungsgesetz** in der Fassung vom 20. Mai 1898. Mit Anmerkungen und Verweisungen auf Entscheidungen des Reichsgerichts und königlich sächsischer Gerichte von **Theodor Fiedrat**, Polizeidirektor in Chemnitz. 1898. 1.60.

67 **Gerichtsvollzieher-Gebührenordnung** siehe Gerichtskostengesetz 1.00

130 **Gesellschaften mit beschränkter Haftung.** — Das Reichsgesetz, betr. die Gesellschaften mit beschränkter Haftung, vom 20. April 1892 in der vom 1. Januar 1900 an geltenden Fassung. Handausgabe mit den ergänzenden Bestimmungen anderer Gesetze, den Entscheidungen des Reichsgerichts und anderer hoher Gerichte. Herausgegeben von Dr. **Max Rosenthal**, Landrichter. 1901. gebd. 1.50

Gesellschaften mit beschränkter Haftung. — Das Reichsgesetz, betr. die Gesellschaften mit beschränkter Haftung. Erläutert von **R. Förtsch**, Senatspräsident a. Reichsgericht. 2. Aufl. 1899. gebd. . . . . 5.—.

68 **Gesindeordnung für das Königreich Sachsen.** Textausgabe mit Einleitung, Abdruck der darin zitierten Gesetzesstellen und ausführlichem Sachregister von Dr. **Paul Faßnert**, Oberlandesgerichtsrat. 3. Aufl. 1906. kart. . . . . .

395 **Gerichtsordnung für das Königreich Sachsen.** Nach den Quellen und der Rechtsprechung erläutert von Dr. **A. von Wernewitz**, Präsidenten des Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgerichts. 3. Aufl. 1906. gebd. . . . . 4.—.

415 **Gewerbegerichtsgesetz** in der Fassung von 1901 nebst den damit in Verbindung stehenden Kgl. Sächs. Vorschriften. Bearbeitet von Dr. **A. von Wernewitz**, Präsidenten des Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgerichts. 2. Aufl. 1901. gebd. . 2.—.

219 **Gewerbeordnung für das Deutsche Reich.** Mit ausführlichem Sachregister. Textausgabe. 5. Aufl. 1900. gebd. . . . . 1.80.

313 **Gewerbeordnung für das Deutsche Reich.** — Die Reichs-Gewerbeordnung nebst den damit in Verbindung stehenden Reichs- und sächsischen Landesgesetzen sowie den einschlägigen Verordnungen. Bearbeitet von Dr. **A. von Wernewitz**, Präsidenten des Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgerichts. 7. Aufl. 2 Bd. 1901. gebd. 20.—.

82 **Gewerberechtliche Bestimmungen im Königreiche Sachsen** über die Errichtung, die Einrichtung und den Betrieb sowie die staatliche Beaufsichtigung von Fabriken, Werkstätten und ihnen gleichzustellenden Anlagen. Mit Anmerkungen versehen von **C. E. Th. Schlippe**, Oberregierungsrat im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern. 2. Aufl. 1905. gebd. . . . . 2.—.

165 **Gewerbesteuergesetz, Kgl. Sächs.** — Die Besteuerung des Gewerbebetriebs im Umherziehen im Königreich Sachsen (Gesetze vom 1. Juli 1878 und 23. März 1880). Erläutert von **Franz Lorey**, Finanzassessor. 1904. gebd. . . . . 4.—.

223 **Gewerbe-Unfallversicherungsgesetz** und Gesetz, betr. die Abänderung der Unfallversicherungsgesetze (Mantelgesetz), vom 30. Juni 1900. Textausgabe mit Sachregister und Abdruck der einschlägigen Stellen anderer Gesetze hrsg. von **Alfred Illing**, Rat der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte. 1900. kart. . . . . 1.50.

139 **Gewerbe-Unfallversicherungsgesetz in Gesprächsform.** — Gemeinverständliche Darstellung der Bestimmungen des Gesetzes in Gesprächsform. Von **Alfred Illing**, Rat der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte. 1901. gebd. . . . . 2.—.

55 **Giftordnung.** — Die neuen gesetzlichen Vorschriften über den Handel mit Giften nebst den bundesstaatlichen Verordnungen. 1895 . . . . . —.40.

256 **Grundbuchordnung** vom 24. März 1897 nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898. Textausgabe mit alphabetischem Sachregister. 1899. kart. . . . . —.60.

86 **Grundbuchordnung.** Mit Erläuterungen und ausführlichem Sachregister herausgegeben von Dr. **Paul Fahnert**, Oberlandesgerichtsrat. 1897. kart. . . . . —.75.

249 **Grundbuchordnung.** Mit Bemerkungen und mit Hinweisen auf die Gesetzgebung des Königreichs Sachsen, des Herzogtums Sachsen-Altenburg und der Fürstentümer Reuß versehen von **Wilh. Kranichfeld**, Oberjustizrat. 1897. gebd. . . . 2.—.

248 **Grundbuchordnung** und Gesetz über die **Zwangsversteigerung.** Textausgabe mit Einleitungen und Sachregister. 1897. kart. . . . . 1.60.

177 **Grundstücksrecht, Das deutsche** (mit Ausnahme des Hypothekenrechts). Ein Leitfaden durch das Grundstücksrecht und ein Hilfsbuch für alle, die sich mit Grundstücken zu befassen haben. Von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. 1905. gebd. 3.40.

158 **Gymnasien, Sächsische,** siehe Schulwesen . . . . . 10.—.

15 **Handelsgesetzbuch** nebst Einführungsgesetz (mit Ausschluß des Seerechts). Textausgabe mit ausführlichem Sachregister von **Friedr. Alb. Bengler**, weil. Oberlandesgerichtsrat. 4. Aufl., besorgt von Dr. **Richard Behrend**. 1897. gebd. 1.60.

91 **Handelsgesetzbuch** vom 10. Mai 1897 (mit Einschluß des Seerechts). Mit ausführlichem Sachregister versehen von Dr. **Richard Behrend**. 1898. gebd. 2.—.

247 **Handelsgesetzbuch** und Wechselordnung. Mit Sachregister von **A. E. Fuchs**, Landgerichtspräsident. 1899. gebd. . . . . 2.80.

201 **Handelsgesetzgebung.** — Das Handelsgesetzbuch nebst der Wechselordnung und den sonstigen in das Handelsrecht einschlagenden Reichsgesetzen. Mit Sachregister von **A. E. Fuchs**, Landgerichtspräsident. 1899. gebd. . . . . 4.—.

255 **Handelsrechtliche Nebengesetze.** Gesetze zum Schutz des geistigen und gewerblichen Eigentums, Wuchergesetz, Börsengesetz, Genossenschaftsgesetz usw. Mit Sachregister von **A. E. Fuchs**, Landgerichtspräsident. 1899. gebd. . . . . 1.80.

123 **Handels- und Gewerbekammern in Sachsen.** — Gesetz, betr. die Handels- u. Gewerbekammern, vom 4. Aug. 1900 nebst Ausführungsverordnung. Mit Erläuterungen von Dr. **E. Kaundorff**, Oberverwaltungsgerichtsrat. 1900. gebd. . . . 1.40.

89 **Handwerkergesetz.** — Gesetz, betr. die Abänderung der Gewerbeordnung, vom 26. Juli 1897. Mit erläuternden Vorbemerkungen und ausführlichem Sachregister herausgegeben von Dr. **Paul Fahnert**, Oberlandesgerichtsrat. 1897. . . . . 1.—

252 **Handwerkergesetz.** — Gesetz, betr. die Abänderung der Gewerbeordnung, vom 26. Juli 1897 und die dazu erlassenen Reichs- und sächsischen Landes-Ausführungsbestimmungen. Bearbeitet von Dr. A. **von Bernewitz**, Präsidenten des Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgerichts. 1898. gebd. . . . . 3.40.

384 **Hausgesetz, Kgl. Sächs.**, vom 3. Dezember 1837 nebst den Ergänzungsgesetzen. 1890 . . . . . —.60.

178 **Hypotheken.** — Kapitalanlage in Hypotheken. Praktische Winke für Kapitalisten, Vormünder und Vermögensverwalter. Mit einem Anhange, enthaltend Entwürfe zu Hypothekenurkunden. Von Dr. jur. **Walter Koch**, Direktor der Grund- renten- und Hypothekenanstalt der Stadt Dresden. 1906. gebd. . . . . 1.80.

106 **Hypothekenbankgesetz** vom 13. Juli 1899. Handausgabe mit Anmerkungen von Dr. **C. Kittig**, Direktor der Leipziger Hypothekenbank. 1900. gebd. . 2.40.

182 **Hypothekengläubiger.** — Leitfaden für den Hypothekengläubiger im Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungsverfahren von Gemeindevorstand **Claus**, Gerichtsaktuar a. D. 2. Aufl. 1906. gebd. . . . . 4.—.

137 **Hypothekenrecht, Das deutsche.** Ein Leitfaden durch das Hypothekenrecht und ein Hilfsbuch für alle, die sich mit Hypotheken zu befassen haben. Von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. 1901. gebd. . . . . 3.—.

26 **Jagdgesetze, Kgl. Sächs.** — Gesetze, betr. die Ausübung der Jagd im Königreich Sachsen. Mit Einleitung, Erläuterungen und Sachregister. 1885. kart. —.75.

80 **Jagdgesetze, Kgl. Sächs.** — Gesetze, betr. die Ausübung der Jagd im Königreiche Sachsen. Mit Erläuterungen von Dr. **Heinr. Hucho**, Amtsrichter. 1896. kart. 1.50.

372 **Jagd- und Fischereigesetze, Kgl. Sächs.** — Die Kgl. Sächs. Gesetze und Verordnungen über Jagd und Fischerei mit den damit in Verbindung stehenden reichs- und landesgesetzlichen Vorschriften. Handausgabe von **M. Lotze**, Geh. Regierungsrat. 3. Aufl., bearbeitet von Dr. **Georg Böhme**, Regierungsrat. 1905. gebd. 4.—.

61 **Jagdscheingesetz, Kgl. Preuß.**, vom 31. Juli 1895 nebst der Ausführungsverordnung. Ausgabe mit erläuternden Vorbemerkungen. 1895 . . . . . —.50.

344 **Impfgesetz für das Deutsche Reich** vom 8. April 1874 nebst der Ausführungsverordnung für das Königreich Sachsen vom 14. Dez. 1899 sowie allen mit dem Impfwesen in Zusammenhang stehenden Verordnungen. Mit Erläuterungen von Dr. **Rudolf Flinzer**, Kgl. Bezirksarzt in Plauen i. V. 1900. gebd. . . . . 1.60.

Impfgesetz für das Deutsche Reich. Kommentar von **H. Martini**, Rechtsanwalt. 1894. 3.20.

107 **Invalidenversicherungsgesetz** nach der Bekanntmachung vom 19. Juli 1899. Textausgabe mit Hervorhebung der Neuerungen Vorbemerkungen und 6 Anlagen, zusammengestellt von **Theodor Frh. von Soden**, Oberamtmann. 1899. gebd. . . 1.60.

144 **Invalidenversicherungsgesetz** siehe auch Arbeiterversicherung . . . . 4.—.

70 **Invalidenversicherungsgesetze in Gesprächsform.** Von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. Allgemeine Ausgabe, bearbeitet von Geh. Reg.-Rat G. Elle, Vorsitzendem der Thüringischen Versicherungsanstalt. 2. verm. Aufl. (82. u. 83. Tausend der Gesamtausgabe.) 1900 . . . . . —.80.

105 **Invalidenversicherungsgesetz in Gesprächsform.** Ausgabe für das Königreich Preußen. Neubearbeitet von **Alfred Illing**, Rat der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte. (76. und 77. Tausend der Gesamtausgabe.) 1900 . . . —.80.

108 **Invalidenversicherungsgesetz in Gesprächsform.** Ausgabe für das Königreich Sachsen. Bearbeitet von **Cl. Ahlmann**, Verwaltungsdirektor der Ortskrankenkasse f. Leipzig. (78. und 79. Tausend der Gesamtausgabe.) 1900 . . . . . —.80.

110 **Invalidenversicherungsgesetz in Gesprächsform.** Ausgabe für die Thüringischen Staaten. Bearbeitet von Geh. Reg.-Rat **G. Elle**, Vorsitzendem der Thüringischen Versicherungsanstalt. (74. und 75. Tausend der Gesamtausgabe.) 1900 . —.80.

109 **Invalidenversicherungsgesetz in Gesprächsform.** Ausgabe für das Königreich Württemberg. Bearbeitet von **Theodor Frh. von Soden**, Oberamtmann. (80. und 81. Tausend der Gesamtausgabe.) 1900 . . . . . —.80.

180 **Kauf** nach deutschem Rechte. Ein Leitfaden durch die gesetzlichen Bestimmungen über den Kauf und ein Hilfsbuch für alle, die sich mit Käufen und Verkäufen zu befassen haben. Von Rechtsanwalt Dr. **Springer** in Leipzig. 1906. gebd. . 3.40.

166 **Kaufmannsgerichtsgesetz** vom 6. Juli 1904 nebst den entsprechend anzuwendenden Bestimmungen des Gewerbegerichtsgesetzes. Handausgabe mit Einleitung, Erläuterungen und Sachregister von **Ernst Kulka**, Amtsrichter. 1904. gebd. .

153 **Kinderarbeit.** — Reichsgesetz, betr. die Kinderarbeit in gewerblichen Betrieben vom 30. März 1903. Handausgabe mit Anmerkungen und den einschlägigen Bestimmungen anderer Gesetze von Dr. **Walter Troitzsch**, Stadtrat. 1903. gebd. 1.20.

351 **Kirchengesetze, Kgl. Sächs.**, betr. die Verfassung der evangelisch-lutherischen Kirche und die Verhältnisse der evang.-luth. Geistlichen. Mit Anmerkungen herausgegeben von Dr. **Franz Böhme**, Geh. Regierungsrat im Kultusministerium. 1898. gebd. 3.60.

401 **Kirchengesetze, Kgl. Sächs.** — Die Verfassungsgesetze der evangelisch-lutherischen Landeskirche des Königreichs Sachsen. Mit Anmerkungen herausgegeben von Dr. **F. Waentig**, Geh. Rat im Kultusministerium. 1894. gebd. . . . . 8.80.

112 **Kommunalbeamtengesetz, Kgl. Preuß.** — Das Kgl. Preuß. Gesetz, betr. die Anstellung und Versorgung der Kommunalbeamten, vom 30. Juli 1899. Bearbeitet von Dr. **Franz Kremski**, Magistratsrat zu Berlin. 1899. gebd. . . . 1.50.

208 **Konkursordnung** und Gesetz, betr. die Anfechtung von Rechtshandlungen eines Schuldners außerhalb des Konkursverfahrens, nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898. Textausgabe mit alphabetischem Sachregister. 1899. kart. . . . —.80.

93 **Konkursordnung.** Textausgabe, mit den einschlagenden reichsgesetzlichen Bestimmungen und ausführlichem Sachregister versehen von Dr. **Carl Mannsfeld**, Landrichter. 1898. gebd. . . . . 1.80.

163 **Konkursverwalter.** — Leitfaden für Konkursverwalter. Ein Handbuch zum praktischen Gebrauche nebst Formularen von Aktuar **Karl Rauche**, Gerichtsschreiber beim Kgl. Amtsgericht Dresden. 1904. gebd. . . . . 2.80.

127 **Kostenordnung, Kgl. Sächs., für Rechtsanwälte und Notare** vom 22. Juni 1900. Textausgabe mit Anmerkungen von **Rob. Franke**, Referendar. 1900. gebd. . . . . 1.40.

218 **Krankenversicherungsgesetz** nach der Bekanntmachung vom 10. April 1892. Mit einem vollständigen Sachregister. 4. Aufl. Mit einem Anhang, enthaltend die Novelle vom 25. Mai 1903. kart. . . . . —.75.

52 **Krankenversicherungsgesetz** mit den einschlagenden reichs- und landesgesetzlichen Bestimmungen und einem alphabetischen Sachregister unter Hervorhebung der Parallelstellen herausgegeben von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. 2. Aufl. Mit einem Anhang, enthaltend die Novelle vom 25. Mai 1903. gebd. . . . . 2.25.

156 **Krankenversicherungsgesetz** in der Fassung vom 25. Mai 1903. Textausgabe unter Hervorhebung der Neuerungen mit Anhang und Sachregister herausgegeben von **Alfr. Illing**, Rat der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte. 1903. gebd. 1.20.

144 **Krankenversicherungsgesetz** siehe auch Arbeiterversicherung. . . . . 4.—.

71 **Krankenversicherungsgesetz in Gesprächsform.** — Das Reichsgesetz über die Krankenversicherung. Eine Darstellung in Gesprächsform von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. 2. Ausgabe, unter Berücksichtigung der Novelle von 1903 . . . . —.80.

409 **Landesanstalten, Kgl. Sächs.** — Die Bestimmungen über die Kgl. Sächs. Landesanstalten. Zusammengestellt und mit ausführlichem Sachregister versehen von Dr. **Rudolf Illnzer**, Kgl. Bezirksarzt in Plauen i. V. 1895. kart. . . . . 3.40.

421 **Landgemeindeordnung, Kgl. Sächs.**, vom 24. April 1873. Textausgabe mit Sachregister, herausgegeben von **E. Michel**, Amtshauptmann. 1900. kart. . . . —.60.

329 **Landgemeindeordnung, Kgl. Sächs.** — v. **Bosses** Rev. Landgemeindeordnung. Neu bearbeitet von **E. Michel**, Amtshauptmann. 9. Aufl. 1905. gebd. 6.—.

10 **Landtagswahlgesetz, Kgl. Sächs.** — Die Gesetze über die Landtagswahlen im Königreich Sachsen. Textausgabe mit erläuternden Vorbemerkungen. 1896. kart. —.50.

81 **Landtagswahlgesetz, Kgl. Sächs.** — Die Kgl. Sächs. Gesetze, die Wahlen für die zweite Kammer der Ständeversammlung betr., nebst der dazugehörigen Ausführungsverordnung. 1897. kart. . . . . 1.25.

411 **Landtagswahlgesetz, Kgl. Sächs.** — Die Kgl. Sächs. Gesetze, betr. die Wahlen für den Landtag. Herausgegeben von Dr. **Joh. Käubler**, Oberbürgermeister zu Bautzen. 1897. kart. . . . . 2.—.

64 **Landwirtschaftskammern in Preußen.** — Die preußische Gesetzgebung über die Landwirtschaftskammern, nebst erläuternden Vorbemerkungen von **Max Hallbauer**. Senatspräsidenten. 1895. kart. . . . . —.80.

83 **Lehrerbesoldungsgesetz, Kgl. Preuß.** — Das Kgl. Preußische Gesetz, betr. das Diensteinkommen der Lehrer und Lehrerinnen an öffentlichen Volksschulen, vom 3. März 1897. Mit erläuternden Vorbemerkungen. 2. Ausg. 1897 . . . . . —.80.

397 **Lehrergehalts- und Lehrerpensionsgesetze, Kgl. Sächs.** Mit erläuternden Anmerkungen herausgegeben von Dr. **Heinrich Haenig**, Geheimem Rat im Kultusministerium. 2. Aufl. 1900. gebd. . . . . 2.70.

111 **Lehrerrelliktengesetz, Kgl. Preuß.** — Das Kgl. Preußische Gesetz, betr. die Fürsorge für die Witwen und Waisen der Lehrer an öffentlichen Volksschulen, vom 4. Dezember 1899. Mit Erläuterungen von Dr. **H. Zwick**, Stadtschulinspektor in Berlin. 1900. brosch. . . . . —.70.

172/173 **Medizinalgesetze des Königreichs Sachsen.** Unter Berücksichtigung der Reichsgesetzgebung systematisch geordnet und mit Erläuterungen versehen von Medizinalrat Dr. **Rudolf Flinzer**, Kgl. Bezirksarzt in Plauen i. V. 2. Aufl. 2 Bände. 1905. gebd. . . . . 25.—.

146 **Meisterbüchlein.** Gemeinverständliche Darlegung der für Handwerker wichtigen Bestimmungen der Gewerbeordnung, des Gewerbegerichtsgesetzes, der Versicherungsgesetze, des Bürgerlichen Gesetzbuchs und der Wechselordnung. Von Dr. **Walter Troitzsch**, Stadtrat in Wurzen. 1902. gebd. . . . . 1.50.

25 **Mietrecht.** — Wirt und Mieter. Eine Darstellung des Mietrechtes nach dem Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuche. Mit ausführlichem Sachregister. Von **H. Jäle**, Landgerichtsrat in Dresden. 1900. gebd. . . . . 1.80.

Mietrecht. — Das Recht der Wohnungsmiete. Vier Vorträge von Dr. **Ludwig Beer**, Professor an der Universität Leipzig. 1903 . . . . . 1.80.

179 **Militärgesetz** vom 2. Mai 1874 in der jetzt gültigen Fassung. Handausgabe von **H. Walde**, Oberkriegsrat im Kgl. Sächs. Kriegsministerium. 1906. gebd. 2.80.

99 **Militärstrafgerichtsordnung.** Textausgabe mit ausführlichem Sachregister von **J. Sturm**, Geh. Kriegsrat im Kgl. Sächs. Kriegsministerium. 1899. gebd. 1.60.

259 **Militärstrafgerichtsordnung.** Herausgegeben von Dr. jur. **Fechwerk**, Oberkriegsgerichtsrat beim Kgl. Sächs. Oberkriegsgericht. 1899. gebd. . . . . 8.—.

96/97 **Militärstrafgerichtsordnung.** Handausgabe mit Anmerkungen und Sachregister, bearbeitet von **J. Sturm**, Kgl. Sächs. Geh. Kriegsrat, und **H. Walde**, Kgl. Sächs. Oberkriegsrat. 2 Bände. 1899. 1900. gebd. . . . . 8.50.

7 **Militärstrafgesetzbuch** für das Deutsche Reich nebst seinen Nebengesetzen. Textausgabe mit Anmerkungen und Sachregister von **H. Walde**, Oberkriegsrat im Kgl. Sächs. Kriegsministerium. 1899. gebd. . . . . 1.80.

90 **Nahrungsmittelgesetze**, das neue Margarinegesetz vom 15. Juni 1897 und die damit in Verbindung stehenden Gesetze. Mit Erläuterungen herausgegeben von Dr. **A. Nienhold**t, Rechtsanwalt in Leipzig. 1897. kart. . . . . 1.80.

168 **Nahrungsmittelgesetze in Sachsen.** — Die im Königreiche Sachsen über den Verkehr mit Nahrungsmitteln, Genußmitteln und Gebrauchsgegenständen geltenden reichs- und landesrechtlichen Vorschriften. Handausgabe mit Erläuterungen und Sachregister von Dr. **Ernst Wimmer**, Regierungsassessor. 1905. gebd. . . . . 2.60.

128 **Notariat im Königreich Sachsen.** Die für die sächs. Notare maßgebenden Vorschriften des Reichs- und Landesrechts, zusammengestellt und erläutert von Dr. **Richard Kloß**, Landrichter. 1900. gebd. . . . . 3.—.

127 **Notariatskostenordnung, Kgl. Sächs.**, siehe Kostenordnung . . . . . 1.40.

337 **Organisationsgesetz, Kgl. Sächs.** — Kgl. Sächs. Gesetz, die Organisation der Behörden für die innere Verwaltung betr., vom 21. April 1873, nebst den damit in Verbindung stehenden Gesetzen und Verordnungen. Handausgabe von Dr. **Felix Bach**, Regierungsassessor. 1905. gebd. . . . . 5.—.

237 **Patentgesetz**, Gesetz zum Schutz von Gebrauchsmustern, Gesetz zum Schutz der Warenbezeichnungen nebst den Ausführungsverordnungen und den Übereinkommen zwischen dem Reich und Österreich-Ungarn, Italien und der Schweiz. 1894 —.80

204 **Personenstandsgesetz** siehe Standesamt . . . . . 6.—.

184 **Pfandrecht, Das deutsche.** Ein Leitfaden durch das Pfandrecht und ein Hilfsbuch für alle, die sich mit Pfand-, Lombard- und ähnlichen Geschäften zu befassen haben. Von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten u. Dr. **Th. Fuchs**, Rechtsanwalt. 1906. gebd. . . . . ca. 3.40.

225 **Preßgesetz.** — Das Gesetz über die Presse vom 7. Mai 1874. Mit Anmerkungen von **Paul von Mangoldt**, Landgerichtspräsidenten 1886 . . . . . 1.—.

141 **Private Versicherungsunternehmungen.** — Reichsgesetz über die privaten Versicherungsunternehmungen nebst Ausführungsverordnungen. Mit Anmerkungen von Dr. **E. Raundorff**, Oberverwaltungsgerichtsrat. 1902. gebd. . . . 3.—.

159 **Prüfung der sächs. Expedienten.** — Die Vorbereitung auf die Expedientenprüfung im Geschäftsbereiche des Kgl. Sächs. Justizministeriums. Bearbeitet von **Oskar Förschel**, Gerichtssekretär in Meißen. 2. Aufl. 1903. gebd. . . . . 3.40.

48 **Prüfungsordnungen für die sächs. Bureaubeamten.** 1894 . . . . . —.60.

220 **Prüfungsordnungen für Ärzte** siehe Ärztl. Prüfungsordnung . . . 1.50.

158 **Realschulen, Sächs.**, siehe Schulwesen . . . . . 10.—.

211 **Rechtsanwaltsordnung.** Handausgabe mit den einschlagenden Entscheidungen. Herausgegeben von Dr. **Victor Berger**, Rechtsanwalt. 1901. gebd. . . 1.80.

127 **Rechtsanwälte** siehe Kostenordnung . . . . . 1.40.

213 **Rechtsanwaltsgebührenordnung** siehe Gebührenordnung . . . . . 4.—.

20 **Reichstagswahlgesetz** vom 31. Mai 1869 mit dem Reglement zur Ausführung des Wahlgesetzes vom 30. April 1903. 2. Aufl. 1903. kart. . . . . —.60.

119 **Schlachtviehversicherungsgesetze für das Königreich Sachsen.** Herausgegeben von Geh. Med.-Rat Dr. **H. Siedamgrotzky**. 1900. kart. . . . . 1.40.

158 **Schulwesen, Das höhere, im Königreiche Sachsen.** Gesetze über die Gymnasien, Realschulen und Seminare. Herausgegeben von **J. F. Kretzschmar**, Geh. Regierungsrat im Kgl. Sächs. Kultusministerium. 1903. gebd. . . . . 10.—.

171 **Schutzmannsdienst.** — Der Anwärter für den Schutzmannsdienst. Von **A. Zehl**, Polizeihauptmann in Leipzig. 2. Aufl. . . . . —.50.

84 **Seminargesetz, Kgl. Sächs.**, vom 22. August 1876 nebst der Ausführungsverordnung, der Seminarordnung und sonstigen auf das Seminarwesen bezüglichen Gesetzen usw. Mit Erläuterungen von Dr. **E. Bornemann**, Geh. Schulrat a. D. 1897. gebd. 2.—.

135 **Seuchengesetz.** — Reichsgesetz, betr. die Bekämpfung gemeingefährlicher Krankheiten, vom 30. Juni 1900. Handausgabe mit den Ausführungsbestimmungen des Bundesrats und der Sächs. Ausführungsverordnung von Dr. **A. Buschbeck**, Geh. Med.-Rat. 1901. gebd. . . . . 1.80.

54 **Sonntagsruhe** im Gewerbebetrieb und Handelsgewerbe. Nach den reichs- und landesgesetzlichen Bestimmungen für Preußen, Bayern, Sachsen, Württemberg, Baden und Hessen bearbeitet von **E. Büttner**, Stadtrat. 1895 . . . . 3.60.

410 **Sonntagsruhe im Königreich Sachsen.** Eine Zusammenstellung der einschlägigen Bestimmungen, mit Anmerkungen von **E. Post**, Regierungsrat. 1895. gebd. 1.80.

323 **Staatsangehörigkeit**, Erwerb und Verlust derselben, siehe Armen- und Heimatrecht . . . . . 2.50.

328 **Städteordnung, Kgl. Sächs. Revidierte**, und Städteordnung für **mittlere** und kleine Städte vom 24. April 1873. Herausgegeben von **A. A. von Wolfe**, weil. Kreishauptmann zu Bautzen. 5. Aufl. 1898. gebd. . . . . 3.50.

118 **Städteordnung, Kgl. Sächs. Revidierte**, und die Städteordnung für **mittlere** und kleine Städte. Mit kurzen Anmerkungen herausgegeben von **E. Michel**, Amtshauptmann. 1901. gebd. . . . . 2.—.

204 **Standesamt, Das Kgl. Sächs.** — Das Reichsgesetz über die **Beurkundung** des Personenstandes und die Eheschließung, mit den Ausführungsbestimmungen für das Deutsche Reich und das Königreich Sachsen. Bearbeitet von Dr. **Johannes Käubler**, Oberbürgermeister in Bautzen. 1901. gebd. . . . . 6.—.

17 **Strafgesetzbuch.** Textausgabe mit ausführlichem Sachregister von Dr. **Max Mauksch**, Landgerichtsdirektor. 2. Ausgabe. 1900. gebd. . . . . 1.50.

87 **Strafgesetzbuch.** Unter besonderer Berücksichtigung der sächsischen Landesgesetzgebung und der Entscheidungen des Reichsgerichts und des Sächs. Oberlandesgerichts hrsg. von Dr. **Max Mannkisch**, Landgerichtsdirektor. 2. Ausgabe. 1900. gebd. . . . . 3.60.

205 **Strafgesetzgebung.** Das Strafgesetzbuch für das Deutsche Reich nebst sämtlichen Strafbestimmungen der anderen Reichsgesetze. Mit Verweisungen und Registern von **W. Loermann**, Amtsrichter. 1900. gebd. . . . . 4.—.

95 **Strafprozeßordnung.** Mit Anmerkungen und Verweisungen auf Entscheidungen des Reichsgerichts, sowie systematischem Sachregister von **Theodor Liebrat**, Polizeidirektor in Chemnitz. (Reichsausgabe.) 1898. gebd. . . . . 3.—.

3 **Strafprozeßordnung.** Mit Anmerkungen und Verweisungen auf Entscheidungen des Reichsgerichts und des Kgl. Sächs. Oberlandesgerichts von **Theodor Liebrat**, Polizeidirektor in Chemnitz. (Sächsische Ausgabe.) 1896. kart. . . 5.—.

373 **Strafrecht, Kgl. Sächs.** — Das Kgl. Sächs. Landesstrafrecht. Zusammengestellt und erläutert von Dr. **von Feilitzsch**, Oberlandesgerichtsrat. 3 Bände. 1899—1903 . . . . . 22.—.

Telegraphenwegegesetz vom 18. Dez. 1899. Übersichtlich dargestellt und erläutert von Dr. **W. Schelcher**, Geh. Rat im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern. 1900. 2.—.

100 **Testamentenrecht, Das deutsche.** Ein Leitfaden durch das Testamentenrecht und ein Hilfsbuch für alle, die einen letzten Willen errichten wollen oder dabei mitzuwirken haben. Von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. 3. Aufl. 1905. gebd. 3.40.

129 **Testament.** — Das Gemeindetestament. Anleitung für Bürgermeister, Gemeindevorstände und Ortsgerichtspersonen zur Abfassung von Gemeindetestamenten. Von Dr. **W. Hertel**, Regierungsrat. 1900 . . . . . —.75.

261 **Transportgesetzgebung.** Ein Leitfaden durch das Frachtrecht der Spediteure, Frachtführer, Eisenbahnen, Post- und Telegraphenanstalten, Binnenschiffahrts- und Flößereibetriebe von **W. Loermann**, Amtsrichter. 1900. gebd. . . . . 2.—.

149 **Unfallfürsorgegesetz für sächs. Beamte** siehe Beamten-Unfallfürsorgegesetz . . . . . 1.20.

161 **Unfallversicherung.** — Die Nebengesetze zur Reichs-Unfallversicherungsgesetzgebung. Herausgegeben von Dr. **Herb. Börner**, Rechtsanwalt. 1. Teil: Die Deutschen Unfallfürsorgegesetze für Beamte und Gefangene. 1904. gebd. 2.50.

162 **Unfallversicherung.** — Die Nebengesetze zur Reichs-Unfallversicherungsgesetzgebung. Herausgegeben von Dr. **Herb. Börner**, Rechtsanwalt. 2. Teil: Landesrechtliche Ergänzungsgesetze. 1904. gebd. . . . . 4.50.

228 **Unfallversicherungsgesetz für Land- und Forstwirtschaft** und Gesetz, betr. die Abänderung der Unfallversicherungsgesetze (Mantelgesetz). Textausgabe mit Sachregister und Abdruck der einschlägigen Gesetzesstellen, hrsg. von **Alfred Ilking**, Rat der Landesversicherungsanstalt der Hansestädte. 1900. gebd. . . . . 1.60.

133 **Unfallversicherungsgesetz für Land- und Forstwirtschaft.** Eine Darlegung in Gesprächsform für jedermann von **Erwin Schwartz**, jur. Verwaltungsdirektor der land- und forstwirtschaftl. Berufsgenossenschaft in Sachsen. 1901 . . . . . 1.20.

227 **Unfallversicherungsgesetz** siehe auch Bau-Unfallversicherungsgesetz 1.40.

223 **Unfallversicherungsgesetz** s. auch Gewerbe-Unfallversicherungsgesetz 1.50.

144 **Unfallversicherungsgesetz** siehe auch Arbeiterversicherung . . . . . 4.—.

75 **Unlauterer Wettbewerb.** — Gesetz zur Bekämpfung des unlauteren Wettbewerbes vom 27. Mai 1896. Mit Erläuterungen und Beispielen herausgegeben von Dr. **Rudolf Heinze**, Amtsrichter. 1896. kart. . . . . 1.—.

125 **Unlauterer Wettbewerb.** — Das Gesetz zur Bekämpfung des unlauteren Wettbewerbes vom 27. Mai 1896. Systematisch dargestellt von Dr. **Adolf Lobe**, Oberlandesgerichtsrat. 1896. gebd. . . . . 2.—.

253 **Unschuldig Verurteilte.** — Die Entschädigung der im Wiederaufnahmeverfahren freigesprochenen Personen, nach dem Reichsgesetz vom 20. Mai 1898 erläutert von Dr. **Georg Lessing**, Landgerichtsdirektor. 1898. gebd. . . . . 1.20.

169 **Unschuldig erlittene Untersuchungshaft.** — Das Reichsgesetz, betr. die Entschädigung für unschuldig erlittene Untersuchungshaft, vom 14. Juli 1904, erläutert von Dr. **Georg Lessing**, Landgerichtsdirektor. 1905. kart. . . . . 1.40.

243 **Unterstützungswohnsitz.** — Gesetz über den Unterstützungswohnsitz nebst den Reichsgesetzen über die Freizügigkeit und den Erwerb und den Verlust der Bundes- und Staatsangehörigkeit. 1894. kart. . . . . —.60.

323 **Unterstützungswohnsitz** siehe auch Armen- und Heimatrecht 2.30

138 **Urheberrecht und Verlagsrecht.** — Die neuen Gesetze, betr. das Urheberrecht und das Verlagsrecht an Werken der Literatur und der Tonkunst. Erläutert von **Jos Voigtländer**. 1901. gebd. . . . . 6.—

349 **Urkundenstempelgesetz, Kgl. Sächs.** — Das Kgl. Sächs. Gesetz über den Urkundenstempel in der Fassung vom 10. Juni 1898 nebst Ausführungsverordnung, erläutert von **Richard Wahl**, Geh. Oberrechnungsrat. 6. Aufl. 1906. gebd. . . . 4.—.

136 **Vereinsrecht, Das deutsche.** Ein Leitfaden für Juristen und Laien, zugleich ein Hilfsbuch für Vereinsvorstände von **C. E. von Rose**, Landgerichtspräsident a. D. 1901. gebd. . . . . 1.60.

365 **Vereins- und Versammlungsrecht, Kgl. Sächs.** — Die Gesetze vom 22. November 1850 und 21. Juni 1898 nebst Ausführungsverordnung. Mit erläuternden Bemerkungen von Dr. **Albert Rienholdt**, Rechtsanwalt. 4. Aufl. 1898. gebd. . . 1.80.

98 **Vereins- und Versammlungsrecht, Kgl. Sächs.** Die Gesetze vom 22. November 1850 und 21. Juni 1898, mit Erläuterungen herausgegeben von **W. Förstenberg**, Polizeiinspektor in Leipzig. 1898. gebd. . . . . 2.—.

157 **Verfassung des Deutschen Reiches.** Kommentar von **Paul Posener**. 1903. 2.80

340 **Verfassungsgesetz des Königreichs Sachsen** mit Anlagen und einem Anhang Von Prof. Dr. **C. P. Fricker**. 1895. gebd. . . . . 5.50.

138 **Verlagsrecht** siehe Urheberrecht . . . . . 6.—.

121 **Verwaltungsrechtspflege in Sachsen.** — Das Kgl. Sächs. Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 19. Juli 1900 nebst den einschlagenden reichs- und landesgesetzlichen Bestimmungen. Textausgabe mit Sachregister herausgegeben von Dr. **Karl Apelt**, Geh. Rat im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern. 1900. gebd. . . . . 2.50.

131 **Verwaltungsrechtspflege in Sachsen.** — Das Kgl. Sächs. Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 19. Juli 1900 nebst den einschlagenden reichs- und landesgesetzlichen Bestimmungen. Handausgabe von Dr. **Karl Apelt**, Geheimem Rat im Kgl. Sächs. Ministerium des Innern. 1901. gebd. . . . . 7.—.

104 **Verwandtenrecht, Das deutsche.** Eine gemeinverständliche Darlegung der Vorschriften über die rechtlichen Beziehungen zwischen Eltern und Kindern sowie über die gesetzlichen Unterhaltspflichten, die Annahme an Kindes Statt und die Ansprüche unehelicher Kinder. Von **M. Hallbauer**, Senatspräsidenten. 1899. gebd. 2.50.

62 **Viehseuchengesetzgebung des Deutschen Reiches und des Königreichs Sachsen.** Eine Zusammenstellung der einschlagenden gesetzlichen Bestimmungen. Bearbeitet von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. 1895. kart. . . . . 2.60.

63 **Viehseuchengesetz des Deutschen Reiches und des Königreichs Preußen.** Eine Zusammenstellung der einschlagenden gesetzlichen Bestimmungen. Bearbeitet von **Max Hallbauer**, Senatspräsidenten. 1895. kart. . . . . 1.50.

338 **Volksschulgesetz, Kgl. Sächs.**, nebst den damit in Verbindung stehenden Gesetzen und Verordnungen. Herausgegeben von **F. von Seydewitz**. 5. Aufl., besorgt von **J. F. Kretzschmar**, Geh. Reg.-Rat. 1906. gebd. . . . . 6.—.

28 **Volksschulgesetz, Kgl. Sächs.** Mit Erläuterungen herausgegeben von **O. E. Walter**, Stadtrat zu Leipzig. 7. Aufl. 1896. gebd. . . . . 2.—.

Volksschulgesetz, Kgl. Sächs. Entscheidungen und Verordnungen der obersten Schulbehörde zu dem Kgl. Sächs. Volksschulgesetz. Mit Genehmigung des Kgl. Kultusministeriums herausgegeben. Heft 1—15. 1875—1906 . . . . . 15.55.

1.	Heft	1875	M.	—.80.	6.	Heft	1882	M.	—.80.	11.	Heft 1894 M. —.80.
2.	„	1876	„	—.80.	7.	„	1886	„	—.80.	12.	„ 1896 „ 1.25.
3.	„	1878	„	—.80.	8.	„	1887	„	—.80.	13.	„ 1901 „ 1.50.
4.	„	1879	„	—.80.	9.	„	1890	„	—.80.	14.	„ 1904 „ 1.60.
5.	„	1881	„	—.80.	10.	„	1891	„	1.60.	15.	„ 1906 „ 1.60.

101 **Vormundschaftsrecht, Das deutsche.** Eine gemeinverständliche Darlegung des Vormundschaftsrechts, zugleich ein Hilfsbüchlein für Vormünder. Von Senatspräsident **Max Hallbauer** und Oberamtsrichter **R. Thieme-Harmann.** 1899. gebd. 2.50.

260 **Vormundschaftsrecht** und sein Verfahren nach dem Reichsgesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit. Textausgabe mit erläuterndem Vorwort und Anmerkungen von **C. Kurtz,** Amtsgerichtsrat. 1899. gebd. . . . . 1.40.

155 **Wahlgesetze.** — Die Gesetze über die Wahlen zum Reichstage, zum preußischen Abgeordnetenhause und zu den preußischen Gemeindevertretungen nebst den Ausführungsbestimmungen. Herausgegeben von Dr. **Franz Kremski,** Magistratsrat in Berlin. 1903. gebd. . . . . 2.—.

20 **Wahlgesetz für den Reichstag** siehe Reichstagswahlgesetz . . . . . —.60.

10 **Wahlgesetz für den sächs. Landtag** siehe Landtagswahlgesetz . . . . —.50.

145 **Wahlverfahren im Königreich Sachsen.** Die Bestimmungen über das Verfahren bei Reichstags-, Landtags-, Gemeinde- und Jagdgenossenschaftswahlen auf dem platten Lande, hrsg. von **Victor von Schröter,** Amtshauptmann. 4. Aufl. 1902. kart. 1.—.

231 **Wechselordnung** nebst dem Reichsgesetz, betr. die Wechselstempelsteuer. Mit ausführlichem Sachregister. 8. Aufl. 1889. kart. . . . . —.60.

327 **Wegebau in Sachsen.** — Die Gesetzgebung über Wegebau und Expropriation. Herausgegeben von **L. F. Ludwig-Wolf,** Stadtrat in Leipzig. 3. Aufl. 1892. gebd. 6.—.

372 **Wildschadengesetz** siehe Jagdgesetze . . . . . 4.—

241 **Wuchergesetz** in der Fassung des Gesetzes vom 19. Juni 1893. Mit ausführlichen Erläuterungen von Dr. **Ludwig Fuld,** Rechtsanwalt in Mainz. 1893 . . 1.—.

204 **Zivilehe-Gesetz** siehe Standesamt . . . . . 6.—.

203 **Zivilprozeßgesetzgebung.** Gerichtsverfassungsgesetz, Zivilprozeßordnung, Anfechtungsgesetz, Zwangsversteigerungsgesetz. Textausgabe mit alphabetischem Sachregister. 1899. gebd. . . . . 3.—.

207 **Zivilprozeßordnung für das Deutsche Reich** nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898. Textausgabe mit alphabetischem Sachregister. 1899. gebd. 2.—.

183 **Zivilprozeßordnung für das Deutsche Reich,** erläutert durch die Rechtsprechung von Dr. **Otto Warneyer,** Amtsrichter in Dresden. 1906. gebd. . . . ca. 5.—.

35 **Zivilstaatsdienergesetze, Kgl. Sächs.** — Die Kgl. Sächs. Gesetze und Verordnungen über die Verhältnisse der Zivilstaatsdiener, nebst den einschlagenden reichsgesetzlichen Bestimmungen und einleitenden Bemerkungen. 4. Aufl. 1897. kart. 1.60.

413 **Zivilstaatsdienergesetze, Kgl. Sächs.** — Gesetze und Verordnungen über die Verhältnisse der Zivilstaatsdiener und über das Disziplinarverfahren gegen städtische Beamte. Herausgegeben von **Paul Krische,** Geh. Regierungsrat. 1896. gebd. 2.80.

257 **Zwangsversteigerungsgesetz.** — Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1898. Textausgabe mit alphabetischem Sachregister. 1899. kart. . . . . —.60.

85 **Zwangsversteigerungsgesetz.** Mit Parallelstellen und ausführlichem Sachregister sowie Abdruck von Stellen aus Reichsgesetzen von **Hans Küttner.** 1897. kart. 1.25.

250 **Zwangsversteigerungsgesetz.** Mit den Ausführungsgesetzen usw. von Preußen, Bayern und Sachsen. Handausgabe von **Paul Reinhard,** Oberlandesgerichtsrat. 2. Aufl. 1900. gebd. . . . . 5.50.

Zwangsversteigerungsgesetz mit dem zugehörigen Einführungsgesetze. Erläutert von **Paul Reinhard,** Oberlandesgerichtsrat. 1901. In Halbfranz gebd. . . . . 24.—

359 **Zwangsvollstreckung in Verwaltungssachen in Sachsen.** — Das Sächs. Gesetz über die Zwangsvollstreckung wegen Geldleistungen in Verwaltungssachen vom 18. Juli 1902. Handausgabe von **A. Recht,** Oberverwaltungsgerichtsrat. 1904. gebd. .

Juristische Repetitorien.

Bd. 1.	**Deutsche Reichs- und Rechtsgeschichte.** Von Dr. L. H. Schmidt. 5. Aufl. 1894. gebd.	2.—
„ 1a.	**Tabellen zur Römischen und Deutschen Reichs- und Rechtsgeschichte.** 1885. gebd.	2.—
„ 2.	**Allgemeines Staatsrecht.** Von Dr. L. H. Schmidt. 3. Aufl. 1886. gebd.	1.50
„ 4.	**Deutsches Privatrecht.** Von Dr. H. Auerswald. 1900. gebd.	1.80
„ 6.	**Pandekten.** 2. Aufl. 1896. gebd.	3.—
„ 7.	**Rechtsphilosophie.** 1884. gebd.	2.—
„ 9.	**Strafprozeß.** Von L. Brosy. 1878. gebd.	1.50
„ 10.	**Verfassungsrecht.** Von L. Brosy. 1878. gebd.	1.—
„ 11.	**Zivilprozeßrecht.** Von A. Kulow. 1905. gebd.	3.—
„ 14.	**Nationalökonomie.** Von Dr. L. H. Schmidt. 3. Aufl. 1898. gebd.	2.—
„ 18.	**Konkursrecht.** Von A. Kulow. 1906. gebd.	1.60
„ 19.	**Äußere römische Rechtsgeschichte.** Von H. Reuß. 1891. gebd.	1.60
„ 21.	**Neues Handelsrecht.** Von Dr. H. Auerswald. 1900. gebd.	4.—
„ 24.	**Praktische Politik.** Von Dr. L. H. Schmidt. 1881. gebd.	1.50
„ 26.	**Allgemeines Verwaltungsrecht.** Von Dr. L. H. Schmidt. 1883. gebd.	1.80
„ 27.	**Institutionen.** Von Dr. L. H. Schmidt. 2. Aufl. 1897. gebd.	2.40
„ 28.	**Österreichisches Strafrecht.** 1884. gebd.	1.50
„ 29.	**Innere römische Rechtsgeschichte.** Von H. Reuß. 1892. gebd.	1.80
„ 30.	**Allgemeiner Teil des Bürgerl. Gesetzbuchs.** Von Dr. H. Auerswald. 1904. gebd.	3.60

Breit, Dr. jur. James, Rechtsanwalt, **Das Selbsteintrittsrecht des Kommissionärs nach dem neuen Handelsgesetzbuche.** 1899 . . . . . 5.—.

Breit, Dr. jur. James, Rechtsanwalt, **Die Geschäftsfähigkeit.** 1. Hälfte (Grundlegung). 1903 . . . . . 8.—.

Die ersten 25 Jahre des Reichsgerichts. Mit Abbildungen des Reichsgerichts, der Präsidenten und der Reichsanwälte. 1904. gebd. 6.—.

Dienstaltersliste der Kgl. Sächs. höheren Justizbeamten einschließlich der Assessoren nebst Angaben über die Dienstlaufbahn. Mit einem Anhang, die Bestimmungen über das Aufrücken im Gehalt, das Dienstalter, die Höhe des Gehalts und des Wohnungsgeldzuschusses enthaltend. 1904. 2.—.

Encken, Heinr., Gewerberichter, **Das Recht des Bürgerlichen Gesetzbuchs** in systematischer Zergliederung. 1900. gebd. (M. 9.—.) Erm. Preis . 3.—.

Die Gesetzgebung des Königreichs Sachsen seit dem Erscheinen der Gesetzsammlung im Jahre 1818. Neue Bearbeitung, besorgt von **Wilhelm Kranichfeld,** Oberjustizrat. Vollständig in 3 Bänden. Band I (1818 bis 1860) in Halbfranz gebd. . . . . 24.—.

Grohmann, Dr. jur., Amtsgerichtsrat, **Einführung in das Reichsgesetz über die Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung.** 1899 . . . . . 1.80.

Hoffmann, Dr. Albrecht, Geh. Regierungsrat im Reichsschatzamt, **Deutsches Zollrecht,** Band I (Rechtsgeschichte). 1903. gebd. . . . . 13.—.

Iwasaki, K., Rechtsanwalt, **Das Japanische Eherecht.** 1904. . . . 1.80.

Kaden, Dr. Ernst, Amtsgerichtsrat, **Handlexikon des Bürgerlichen Gesetzbuchs.** 1900. gebd. (9.—.) Erm. Preis . . . . . 3.—.

Kretzschmar, Ferdinand, Oberlandesgerichtsrat, **Einführung in das Grundbuchrecht.** 2 Bände. 1903. In Halbfranz gebd. . . . . 24.—.

Liebe, Dr. Georg, Justizrat, **Das Bürgerliche Recht** nach dem Deutschen Bürgerlichen Gesetzbuch. Ein Lehrbuch für Lernende. 2 Bände. 1904. gebd. 22.—.

Materialien zu den sächsischen Ausführungsgesetzen zum Bürgerlichen Gesetzbuch. 1899—1901. (33.—.) Erm. Preis . . . . . 15.—.

v. d. Mosel, Kurt, Oberverwaltungsgerichtsrat, **Handwörterbuch des sächsischen Verwaltungsrechts.** 10. Aufl. 1908. 2 Bände in Leinwand . . 22.—. in Halbfranz . . . . . 24.—.

Naundorff, Dr. jur. E., Oberverwaltungsgerichtsrat, **Einführung in die wichtigsten Verfassungs- und Verwaltungsgesetze des Deutschen Reichs und des Königreichs Sachsen.** 1904. gebd. . . . . 10.—.

Oertel, Dr. jur. W., Regierungsrat, **Das Personenstandsrecht** in kurzer systematischer Darstellung. 1904 . . . . . 1.40.

Pörschel, Oskar, Gerichtssekretär in Meißen, **Der Gerichtsschreiber bei den sächsischen Amtsgerichten.** 3. Aufl. 1902. (Mit Nachtrag von 1904.) gebd. . . . . 18.—.

Pörschel, Oskar, Gerichtssekretär in Meißen, **Der sächsische Gerichtsvollzieher.** Ein Handbuch für den Gerichtsvollzieher, ein Lehrbuch zur Vorbereitung für den Gerichtsvollzieherdienst. 1904. gebd. . . . . 7.—.

Prange, Dr. Otto, Geschäftsführer des Deutschen Feuerversicherungs-Schutzverbandes, **Kritische Betrachtungen zu dem Entwurf eines Gesetzes über den Versicherungsvertrag**, zugleich eine Darstellung der herrschenden Feuerversicherungspraxis. 1904 . . . . . 5.—.

Rechtsgrundsätze des Kgl. Sächs. Oberverwaltungsgerichts. Bearbeitet von Dr. **Paul Wachler**, Senatspräsident, und Dr. **E. Naundorff**, Oberverwaltungsgerichtsrat. 1. Band. gebd. . . . . 4.—.

Reuß, H., Kgl. Bayr. Bezirksamtmann, **Der Rechtsschutz der Geisteskranken.** 1888. (M. 9.—.) Erm. Preis . . . . . 3.—.

Schanze, Professor Dr. O., **Das Recht der Erfindungen und der Muster.** 1899. gebd. . . . . 15.—.

Schelcher, Dr. W., Geh. Rat, **Die Rechtswirkungen der Enteignung** nach gemeinem und sächsischem Rechte. 1893 . . . . . 8.—.

Steinbach, Rud., **Die rechtliche Stellung des Deutschen Kaisers** verglichen mit der des Präsidenten der Vereinigten Staaten von Nordamerika. 1903. 2.80.

Vorträge über das Bürgerliche Gesetzbuch. 1901 . . . . . 10.—.

Walcker, Dr. Karl, **Geschichte der Nationalökonomie und des Sozialismus.** 5. Aufl. 1902 . . . . . 4.—.

Waldow, E., Geh. Baurat, **Handwörterbuch des Hochbauwesens** im Königreich Sachsen. 2. Aufl. 1902. gebd. . . . . 14.—.

Wie studiert man Jurisprudenz? Mit einer Übersicht über die Bestimmungen zur Erlangung der juristischen Doktorwürde. Von einem praktischen Juristen. 6. Aufl. 1905 . . . . . 1.—.

Wie erlangt man die juristische Doktorwürde in der Schweiz? Von Kurt Köhler. 1906. . . . . M. 1.—.

Wie studiert man Nationalökonomie? Von Dr. A. Leinitz. 1902. —80.

Wollenzien, J., Gerichtskassenrendant, und **W. Jacobeit**, Oberlandesgerichtssekretär, **Die gerichtliche Kalkulatur in Preußen.** 2. Aufl. 1905. etwa 10 Lieferungen . . . . . à

Roßberg'sche Verlagsbuchhandlung, Arthur Roßberg, Leipzig

Soeben beginnt zu erscheinen:

Handwörterbuch der preußischen Verwaltung

In Verbindung mit

Regierungsrat Dr. **Baerecke**, Ökonomierat **Brase**, Wirklichem Geheimem Ober-Regierungsrat **von Bremen**, Geheimem Regierungsrat **Coloms**, Regierungs- und Forstrat **Danckelmann**, Geheimem Regierungsrat Dr. **Engelhardt**, Senatspräsidenten beim Oberverwaltungsgericht **Henzmer**, Geheimem Ober-Regierungsrat **Heinrichs**, Regierungsrat **Hermes**, Wirklichem Geheimem Ober-Regierungsrat und Ministerialdirektor a. D. **Hermes**, Geheimem Ober-Regierungsrat im Landwirtschaftsministerium **Hoffmann**, Geheimem Ober-Regierungsrat im Handelsmininisterium Dr. **Hoffmann**, Geheimem Regierungsrat Dr. **Holtz**, Direktor im Reichsamt des Innern **Jastrow**, Geheimem Ober-Regierungsrat **Kabierske**, Oberverwaltungsgerichtsrat **von Kamptz**, Geheimem Ober-Regierungsrat **Kisker**, Oberverwaltungsgerichtsrat Dr. **Kühne**, Wirklichem Geheimem Ober-Regierungsrat Dr. **von der Leyen**, Regierungsassessor Dr. **Lindenau**, Regierungsrat **Lock**, Forstassessor **Maske**, Hilfsarbeiter im Landwirtschaftsministerium Dr. **Oldenburg**, Geheimem Regierungsrat **Pelzer**, Geheimem Ober-Regierungsrat **Practorius**, Großherzogl. Badischem Geheimem Finanzrat **Rheinboldt**, Geheimem Ober-Finanzrat **Schmidt**, Geheimem Finanzrat **Schönbach**, Geheimem Ober-Regierungsrat **Schroeter**, Senatspräsidenten beim Oberverwaltungsgericht Dr. **Schultzenstein**, Geheimem Ober-Finanzrat Dr. **Strutz**, Regierungsrat **Suche**, Hilfsarbeiter im Landwirtschaftsministerium **Thomsen**, Polizeipräsidenten **Grafen von Westarp**, Regierungsrat Dr. **Wunsch**

bearbeitet und herausgegeben von

Dr. **von Bitter**,

Wirklichem Geheimem Rat, Präsidenten der Hauptverwaltung der Staatsschulden.

Vollständig in etwa 15 Lieferungen à M. 2.— bis August 1906.

Das Sachenrecht des Bürgerlichen Gesetzbuchs

erläutert von

Ferd. Kretzschmar,

Oberlandesgerichtsrat.

M. 16.— in Halbfranz geb. M. 18.—

Jahrbuch der Entscheidungen

auf dem Gebiete des

Zivil-, Handels- und Prozeßrechts.

Unter Mitwirkung von Amtsgerichtsrat Meyes in Magdeburg und Amtsrichter Dr. Gutmann in Dresden herausgegeben

von

Dr. **Otto Warneyer**

Amtsrichter in Dresden.

Das Jahrbuch erscheint am Schlusse jedes Jahres und bringt sämtliche im Laufe desselben veröffentlichten Entscheidungen **zum BGB. und 58 anderen Gesetzen** (darunter: **ZPO., GVG., sämtliche handelsrechtliche Gesetze, Kostengesetze**) **in systematischer Anordnung.**

Im Januar 1906 erschien der

4. Jahrgang!

umfassend die Rechtsprechung und Literatur des **Jahres 1905** zu BGB., EGBGB., HGB., WO., ZPO., KO., AnfG., FGG., ZVG., GBO., und **49** anderen Gesetzen.

In Leinwand gebunden 8 Mark.

1.—4. Jahrgang 1901—1905 in 4 Leinenbänden 32 Mark, in Umtausch gegen den letzten oder zwei beliebige frühere Bände einer ähnlichen Sammlung 20 Mark.

Roßberg'sche Buchdruckerei, Leipzig.

TH 273 Sa 9
Allgemeines Baugesetz fur das Ko
Loeb Design Library AQ
3 2044 027 508 951